

## DECRETO 1539 DE 1999

(agosto 19)

por el cual se reglamenta parcialmente el Decreto Legislativo 350 de 1999.

Nota: Modificado por el Decreto 1585 de 2001 y por el Decreto 621 de 2000.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 350 del 25 de febrero de 1999,

DECRETA:

Artículo 1º. Fuentes de recursos. A partir de la vigencia del Decreto 350 de 1999 y durante los años 1999 y 2000, al finalizar cada mes, las Cajas de Compensación Familiar apropiarán el diez por ciento (10%) de los dineros destinados a los FOVIS para atender las necesidades de subsidios de vivienda de los habitantes de los municipios señalados en los decretos 195 y 223 de 1999.

Artículo 2º. Administración de recursos. Los recursos de que trata el artículo 1º de este decreto serán administrados por las Cajas de Compensación Familiar a través de un fideicomiso de administración que se denominará Focafé.

Parágrafo 1º. El fideicomiso de administración tendrá una Junta Administradora conformada por un representante del Ministerio de Desarrollo Económico que lo presidirá, un representante del Ministerio de Trabajo, un representante del Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, un representante de Asocajas, un representante de Fedecajas, un representante de Comfenalco Quindío, uno de Comfamiliar Quindío, uno de Confamiliares de Caldas, uno de Comfamiliar Risaralda, y un representante de Comcaja. Con

cargo a los recursos de este fideicomiso se asignará el subsidio del que trata el presente decreto. Las instrucciones de la Junta Administradora del Fideicomiso deben estar respaldadas por escrito, con la firma de cada una de las personas que la integran, con indicación de los votos, entendiéndose en todo caso que las decisiones se tomarán con una mayoría de las dos terceras (2/3) partes de los votos.

Parágrafo 2º. En el acto de constitución del fideicomiso deberá establecerse que la fiduciaria responderá hasta por culpa levísima por el manejo de los recursos, garantizando su recta aplicación a los fines previstos en el Decreto 350 de 1999 y en el presente decreto.

Parágrafo 3º. En cada una de las reuniones de la Junta Administradora del Fideicomiso Focafé, deberá asistir un representante de la Superintendencia del Subsidio Familiar, con el fin de realizar el seguimiento y control de los procedimientos aprobados.

Parágrafo 4º. Para cubrir los costos y gastos de administración del fondo, incluyendo las publicaciones a que haya lugar, se imputará hasta el cinco por ciento (5%) del valor correspondiente a las transferencias mensuales al Fideicomiso.

Artículo 3º. Funciones. Para el desarrollo del objeto la Junta Administradora del Fideicomiso Focafé cumplirá con las siguientes funciones:

- a) Seleccionar la fiduciaria a la cual le serán transferidos los recursos señalados en el artículo primero del presente decreto;
- b) Impartir instrucciones para la recta inversión de los recursos de conformidad con el objeto previsto para ello;
- c) Seleccionar una Caja de Compensación Familiar de la zona cafetera para que consolide todo el proceso de postulación, calificación, asignación y entrega de los subsidios familiares de vivienda y promoción en programas de vivienda con recursos del fondo;

- d) Promover y fomentar los proyectos que impulsen la construcción de vivienda de interés social, previo concepto del Ministerio de Desarrollo Económico y aprobación de la Superintendencia de Subsidio Familiar, de conformidad con lo señalado en el presente decreto;
- e) Establecer, de ser necesario, ventanillas adicionales de acceso a la postulación;
- f) Aprobar la selección de los postulantes beneficiados con el Subsidio Familiar de Vivienda y expedir las respectivas cartas de asignación del subsidio;
- g) Autorizar los respectivos desembolsos ante la Fiduciaria de los recursos del subsidio y de los gastos de administración;
- h) Para la distribución de los recursos que serán asignados prioritariamente a los afiliados de las Cajas de Compensación Familiar, establecer la proporción de postulantes afiliados sobre el total de postulaciones, porcentaje que se aplicará al total de recursos disponibles al momento de la asignación, y la diferencia se asignará para postulaciones de no afiliados;
- i) Aprobar el formulario oficial de postulación colectiva e individual para programas de vivienda nueva y mejoramiento;
- j) Expedir la declaratoria de elegibilidad de los planes o conjuntos de soluciones de vivienda nueva y programas de mejoramiento de vivienda a los cuales podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda;
- k) Realizar monitoreo que permita velar por el correcto manejo de los recursos asignados en subsidio para vivienda.
- l) Adicionado por el Decreto 621 de 2000, artículo 1º. Aprobar los procedimientos para la postulación, calificación, asignación y entrega del subsidio, así como los correspondientes a

la elegibilidad de los proyectos.

m) Adicionado por el Decreto 621 de 2000, artículo 1º. En cada asignación la Junta podrá destinar hasta un 10% de los recursos a asignar en proyectos excepcionales, que presenten donaciones nacionales e internacionales y en casos especiales que sean complementarios al subsidio otorgado por la Junta Administradora del Fideicomiso, Focafé.

Artículo 4º. Objeto del subsidio. Serán beneficiarios del subsidio de que trata este decreto, los hogares que habitaban la zona de desastre, dándose prioridad para la distribución de los recursos a la proporción de postulantes que aspiren al subsidio familiar de vivienda entre quienes, en el momento del terremoto, tenían la calidad de afiliados a las Cajas de Compensación Familiar de la región, y en segundo lugar a los no afiliados.

Parágrafo. La verificación de que la vivienda afectada estaba destinada a la habitación de los solicitantes, se realizará según el procedimiento que para el efecto establezca el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero.

Artículo 5º. Modificado por el Decreto 621 de 2000, artículo 2º. Postulantes. Podrán postularse para la asignación del subsidio familiar de vivienda aquellos hogares que habitaban una vivienda en calidad de propietario, arrendatario o tenedor, que resultó afectada por el terremoto del 25 de enero de 1999, siempre y cuando cumplan con los requisitos que señala la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Se entiende por hogar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho y el grupo de personas unidos por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Texto inicial: "Postulantes. Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda las personas naturales, mayores de edad, solteras o casadas, que no sean propietarias de una vivienda ni lo sea su cónyuge o compañero permanente en unión marital de hecho, o

que sean propietarias de una que quedó inhabitable como consecuencia del fenómeno natural, que constituyan un hogar cuyos ingresos mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, siempre y cuando se cumpla con los requisitos que señala la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo 1º. Se entiende por hogar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho y el grupo de personas unidos por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.”.

Artículo 6º. Definición. Para efectos del presente decreto será aplicable la definición de subsidio consagrada en el artículo 6º de la Ley 3ª de 1991 y en la Ley 49 de 1990, entendiéndose que este subsidio será excluyente de los demás subsidios para vivienda que constituyan aporte estatal.

Artículo 7º. Sistema de información del subsidio. Las Cajas de compensación Familiar que conforman la Junta Administradora del Fideicomiso Focafé correspondientes a las zonas afectadas, deberán recibir, consolidar y revisar la información de los hogares que solicitan el Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente decreto. Igualmente, las Cajas serán las encargadas de procesar el registro de postulantes y realizar todo el proceso operativo, desde el registro hasta el trámite previo a la asignación, para lo cual deberán contar con un sistema de información del subsidio con un módulo de demanda con el registro de postulantes, en donde dicha información deberá cruzarse con las demás entidades otorgantes de subsidio para vivienda en el Eje Cafetero, a fin de no asignar un doble subsidio a los pobladores de la zona de desastre.

Parágrafo. Para efectos de la asignación del subsidio, la Junta administradora del fideicomiso podrá realizar un convenio con una Caja de Compensación Familiar que tenga el software para la postulación, calificación, asignación y entrega del subsidio familiar de vivienda o con el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

Artículo 8º. Cuantía del subsidio. La cuantía del subsidio familiar de vivienda nueva de que trata este decreto será de hasta veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes y para programas de mejoramiento será de hasta trece (13) salarios mínimos legales mensuales, sin superar el cien por cien (100%) del valor del mejoramiento.

Artículo 9º. Precios máximos de las viviendas subsidiables. Los precios o valores máximos de las soluciones de vivienda a las cuales puede aplicarse el subsidio familiar de vivienda serán los establecidos en la Ley 9ª de 1989, es decir, cien salarios mínimos legales mensuales (100 s.m.m.) para municipios con población igual o inferior a cien mil habitantes (100.000); ciento veinte salarios mínimos legales mensuales (120 s.m.m.), para municipios con población superior a cien mil (100.000) e inferior a quinientos mil (500.000) habitantes; y ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales (135 s.m.m.) para municipios con población superior a quinientos mil (500.000) habitantes.

Artículo 10. Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios que regula el presente decreto será de doce (12) meses calendario contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de asignación. La Junta Administradora del Fideicomiso, podrá estudiar los casos excepcionales en que se debe ampliar el plazo, sin superar el cincuenta por ciento (50%) del tiempo establecido.

Artículo 11. Modalidades de soluciones de vivienda. Las soluciones a aplicar en el Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto podrán ser unidades básicas por desarrollo progresivo, unidades básicas, viviendas mínimas, construcción en sitio propio y mejoramiento para las viviendas que quedaron en condiciones de inhabitabilidad por el terremoto del 25 de enero del presente año, y que pueden recuperar sus condiciones anteriores sin que exista peligro para la vida o integridad de sus propietarios o poseedores.

Parágrafo. En el caso de mejoramiento de vivienda solicitado por poseedores solo se podrá

asignar este subsidio cuando la tenencia material del inmueble hubiera iniciado con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 308 de 1996.

Artículo 12. Condiciones para la postulación. Los hogares que deseen solicitar el subsidio de que trata este decreto deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Los ingresos totales del hogar no podrán ser superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales.

2. Conformar un hogar en los términos establecidos en el artículo 5º del presente decreto.

3 Formulario de postulación debidamente diligenciado, el cual incluirá la actualización de la información socioeconómica del postulante y los integrantes de su hogar, la condición de mujer cabeza de hogar, cuando a ello hubiere lugar; la Caja de Compensación Familiar a la cual se encuentran afiliados al momento de postular, si fuere del caso; el municipio en el cual se aplicará el subsidio.

4. Informe de la evaluación de la capacidad de crédito por parte de un establecimiento de crédito, con indicación del monto del préstamo al cual podrá acceder, en caso de requerirse para completar el valor de la vivienda. En caso de no utilizarse financiación, se acreditará la disponibilidad inmediata de los recursos para la obtención de la solución de vivienda.

5. Documento expedido por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar que acredite la condición de mujer como cabeza de hogar, cuando fuere del caso.

6. Autorización para la verificación de la información suministrada por el postulante y para su utilización para los fines del subsidio, con aceptación de que en los casos de verificarse falsedad o inexactitud en la información o la documentación, el postulante quedará automáticamente excluido del sistema de postulación al subsidio.

Artículo 13. Períodos de asignación. La asignación de subsidios se realizará por lo menos una vez cada trimestre en las fechas que establezca la Junta Administradora del Fideicomiso Focafé.

Artículo 14. Postulaciones no aceptables. La Caja designada enviará el registro de postulantes al Inurbe, quien en un término no mayor a 15 días deberá pronunciarse informando sobre las postulaciones que deben ser descartadas por encontrarse imposibilidades para acceder al subsidio.

Artículo 15. Calificación de las postulaciones. Una vez recibido el reporte por parte del Inurbe, la Caja designada realizará el proceso mediante el cual el sistema calificará de forma automática las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes. Para efectos de la calificación se tendrán en cuenta las variables definidas a través de la Junta Administradora del Fideicomiso y las condiciones relacionadas a continuación:

1. Mayor número de miembros del hogar.
2. Hijos con condiciones de discapacidad física o mental certificada.
3. Tipo de vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.
4. Condición de mujer jefe de hogar.
5. Cesantías y/o ahorro de ser necesario.
6. Número de veces que el postulante ha ingresado al Registro Unico de Postulantes.

La Junta Administradora determinará los puntajes a aplicar a cada una de estas variables y demás variables que considere necesarias incluir en la calificación de las postulaciones.

Artículo 16. Proceso de asignación de subsidios. La asignación de los subsidios se efectuará

con base en el presupuesto del 10% de los recursos proyectados de los Fovis de acuerdo con el Plan Anual Mensualizado aprobado por la Superintendencia del Subsidio Familiar. Una vez se cumpla la totalidad del proceso de asignación de subsidios debidamente auditada y con el visto bueno de la Junta Administradora del Fideicomiso, se producirán las listas de beneficiarios con el fin de que se proceda a oficializar la correspondiente asignación, en la forma y plazos que se establezcan al efecto.

Artículo 17. Publicación. La Junta Administradora del Fideicomiso publicará los listados de beneficiarios en periódicos de amplia circulación regional, con indicación del orden secuencial de los mismos en la lista única de postulantes calificados, incluyendo el nombre completo del beneficiario, su cédula de ciudadanía, el puntaje total recibido, el municipio y el tipo de vivienda a la que deberá aplicarse el subsidio. Además se publicarán las fechas y lugares de entrega de los documentos que acreditan la asignación del subsidio a los postulantes beneficiados.

Artículo 18. Entrega del certificado del subsidio. La Junta Administradora del Fideicomiso o el representante legal de la caja de compensación que ella designe para el efecto, suscribirá y entregará a cada uno de los beneficiarios, los documentos que acrediten la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Estos documentos indicarán: la fecha de su expedición, el nombre del postulante beneficiado y su cónyuge o compañero permanente en unión marital de hecho; sus cédulas de ciudadanía, el monto del subsidio asignado y tipo de vivienda a cuya adquisición o construcción puede aplicarse, que será indicado en la postulación o un tipo de precio inferior; el período de vigencia del subsidio y el municipio en el cual se aplicará el subsidio.

Artículo 19. Pago del subsidio una vez obtenida la solución de vivienda. La junta administradora del Fideicomiso ordenará girar el valor del subsidio, a favor del vendedor o promotor de la solución de vivienda a la cual se aplicará el mismo, una vez se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o declaración de construcción

o de mejoras, en el evento de construcción en sitio propio o subsidio para mejoramiento, según la modalidad para lo cual se hubiera aplicado el subsidio familiar de vivienda, como se señala a continuación:

a) Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la compraventa de una solución de vivienda, se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Copia de la respectiva escritura de compraventa, con constancia de su registro correspondiente, a favor del postulante beneficiario y/o a nombre de uno o algunos de los miembros del hogar beneficiario.
2. Documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

b) Si el subsidio se hubiere aplicado a la construcción de una vivienda en lote propio, se deberá presentar:

1. Copia de la escritura de declaraciones de construcción, con la constancia del registro correspondiente.
2. Certificado de la Gerencia Zonal del Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, en el cual conste que la vivienda construida en sitio propio se encuentra terminada de conformidad con lo establecido en la licencia urbanística y que cumple con las condiciones de tipo de vivienda señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente.
3. Documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

c) Si el subsidio se hubiere aplicado al mejoramiento de vivienda, se deberá presentar:

1. Copia de la escritura de declaración de mejoras.
2. Certificado de la Gerencia Zonal del Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, en el cual conste que las obras de mejoramiento se encuentran ejecutadas de conformidad con lo establecido en la licencia urbanística y que se cumple con las condiciones de tipo de vivienda señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente.
3. Documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

Parágrafo 1º. La operación de compraventa o de construcción, según sea el caso, deberá haber sido plasmada en escritura pública y registrada dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. En el caso de mejoramiento integral, bastará con una declaración de terminación de mejoras que obre en escritura pública dentro del término de vigencia del subsidio.

Parágrafo 2º. Excepcionalmente, la Junta Administradora del Fideicomiso podrá ordenar girar al oferente el valor del subsidio de vivienda nueva o de mejoramiento anticipadamente, previa entrega al Fideicomiso y a satisfacción de la Junta, una garantía de cumplimiento a favor del mismo, representada en póliza de garantía de reembolso del subsidio a la entidad otorgante y/o aval bancaria.

Artículo 20. Se podrán realizar los pagos previstos en el artículo anterior, en forma extemporánea, en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los cuarenta y cinco (45) días calendario después de la fecha de vencimiento del subsidio:

1. Cuando se acredite que la correspondiente escritura ingresó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos antes del vencimiento del subsidio y que el respectivo registro se ha realizado al momento de solicitar el pago.

2. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa o la construcción a la cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su vigencia, sea necesaria la designación de un sustituto.

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

Parágrafo. En el caso de mejoramiento de vivienda, sólo será aplicable la previsión del numeral 2 del presente artículo.

Artículo 21. Proyectos desarrollados por las cajas de compensación familiar. Como lo establece el artículo 26 del Decreto 350 de 1999, las Cajas de Compensación Familiar podrán desarrollar proyectos integrales de vivienda de interés social directamente, o mediante convenios con entidades públicas, privadas u otras Cajas de Compensación Familiar, con el fin de aplicar estos subsidios, previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo Económico y aprobación de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Para este fin, la Junta Administradora del Fideicomiso podrá otorgar créditos a las Cajas, con cargo a los recursos del fideicomiso, siempre y cuando garantice una liquidez mínima para el pago de los subsidios asignados equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de los recursos asignados y comprometidos pero no pagados, con un plazo máximo de reintegro de doce (12) meses y con una tasa de interés igual al Índice de Precios al Consumidor acumulado de los últimos doce (12) meses. El desembolso de los recursos autorizados para promocionar proyectos de vivienda de interés social, estará sujeto a los recursos disponibles en el Fondo Fiduciario.

Artículo 22. Recursos de segunda y tercera prioridad. Para efecto de lo previsto en el artículo 24 del Decreto 350 de 1999, se entenderá que han cumplido el trámite de adjudicación, aquellos recursos de segunda y tercera prioridad que fueron dirigidos mediante resolución

proferida por la Superintendencia de Subsidio Familiar para atender las necesidades de vivienda de interés social de una región específica y cuyas autoridades, con base en dicho acto administrativo, adelantaron los trámites previstos para la declaratoria de elegibilidad y asignación de los correspondientes subsidios familiares de vivienda, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 350 de 1999.

Artículo 23. Normas complementarias. Para efectos de los asuntos regulados por el presente decreto serán aplicadas las disposiciones vigentes.

Artículo 24. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D. C., a 19 de agosto de 1999.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social,

Hernando Yepes Arcila.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Fernando Araújo Perdomo.