DECRETO 975 DE 2004

(marzo 31)

por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

Nota 1: Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96.

Nota 2: Ver Sentencia del Consejo de Estado del 4 de diciembre de 2008. Expediente: 2004-00393-01. Actor: Federación Nacional de Vivienda Popular Fenavip y Otro. Ponente: Martha Sofía Sanz Tobón.

Nota 3: Subrogado parcialmente por el Decreto 4080 de 2007.

Nota 4: Modificado por el Decreto 774 de 2009, por el Decreto 4466 de 2007, por el Decreto 1650 de 2007, por el Decreto 378 de 2007, por el Decreto 3702 de 2006, por el Decreto 875 de 2006, por el Decreto 4429 de 2005, por el Decreto 1526 de 2005 y por el Decreto 3169 de 2004.

Nota 5: Adicionado por el Decreto 3980 de 2006 y por el Decreto 4407 de 2004.

Nota 6: Desarrollado por la Resolución 121 de 2005, por la Resolución 1268 de 2004, por la Resolución 1150 de 2004 y por la Resolución 1106 de 2004.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de las facultades constitucionales y legales que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003,y

CONSIDERANDO:

Que la política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad;

Que las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden a la consolidación de un país de propietarios, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social;

Que la Ley 812 de 2003,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 previsiones particulares relativas al Sistema de Vivienda de Interés Social y al Subsidio de Vivienda Familiar;

Que en cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a incrementar la cobertura, eficiencia y efectividad del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco institucional vigente de forma tal que se optimicen los esquemas de distribución de los recursos disponibles, los procedimientos y mecanismos de acceso, y la dinámica de oferta de crédito y de soluciones de vivienda de interés social;

Que la transparencia y adecuada divulgación de los procedimientos de acceso al sistema se constituyen en garantías fundamentales de los hogares postulantes,

DECRETA:

T I T U L O I

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO UNICO

Artículo 1º.Objeto. El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional, o recursos parafiscales, con destino al mismo.

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

2.1.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 por parte de este, que constituye un complemento de su ahorro, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.

2.2.Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho 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.

2.3. Numeral modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 1º. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes preseleccionados 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 y los Fondos de Empleados. Estas instituciones deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

Sin perjuicio de 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 esquemas adicionales para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Texto inicial del numeral 2.3: “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 o mejoramiento, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, 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.”.

2.4.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 a planes de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

2.5.Vivienda nueva. Las soluciones de adquisición de vivienda nueva a las que podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina,

lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

2.6.Adquisición de vivienda. Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto, mediante la celebración de un contrato traslaticio del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

2.7.Construcción en sitio propio. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, este debe 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.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En los casos de construcción en sitio propio el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2 conforme a lo dispuesto el artículo 7° del presente Decreto. Todos 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 correspondiente a los tipos antes indicados.

2.8. Numeral modificado por el Decreto 378 de 2007, artículo 1º. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas

de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quien debe habitar en la vivienda.

Así mismo, este proceso 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 años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

• Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

• Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

• Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

• Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

• Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

• Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En los casos de mejoramiento el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.

Texto anterior: Numeral Modificado por el Decreto 3702 de 2006, artículo 1º. “Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre 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.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

• Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

• Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

• Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

• Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

• Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

• Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.”.

Texto inicial del numeral 2.8.: “Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario

del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre 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.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

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.

En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.”.

2.9.Oferente de planes de vivienda. Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se

concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Las labores de 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 del plan.

2.10.Esfuerzo territorial. Es aquel en el que el municipio o departamento aporta recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos.

En el Concurso de Esfuerzo Territorial los planes de vivienda de interés social ubicados en los municipios o distritos de un mismo departamento compiten por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda tipo 1, y estar dirigido a hogares con ingresos hasta de 2 salarios mínimos legales mensuales, o a aquellos afiliados a cajas de compensación que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuyo cuociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del cuociente nacional conforme a lo dispuesto en el cuarto inciso del artículo 5º del presente decreto.

211.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.

2.12.Postulación. Es la solicitud individual de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por parte de un hogar cuando pretenda adquirir una vivienda nueva, o cuando el objetivo sea la construcción en sitio propio o la mejora de las ya existentes. Surtida la

postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.

2.13.Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes preseleccionados según el procedimiento que se establece en este Decreto, serán entidades competentes para otorgar cartas de aprobación del crédito complementario 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 y los Fondos de Empleados. Estas instituciones deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán competentes las Organizaciones no Gubernamentales que ofrezcan crédito y microcrédito, siempre y cuando hayan resultado habilitadas para acceder a cupos de redescuento ante Findeter.

Sin perjuicio de lo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá establecer esquemas adicionales para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. (Nota: Inciso 2º desarrollado por la Resolución 1150 de 2004 y por la Resolución 1106 de 2004.).

2.14.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.

2.15.Banco de Proyectos Habitacionales. Es un registro de los proyectos presentados a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, por los 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 al denominado “Concurso de Esfuerzo Territorial”. Los proyectos podrán ser presentados en cualquier momento, y una vez evaluados y calificados por Findeter, 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 tal fin.

2.16.Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo 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; estos recursos 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.

2.17.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 las 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. Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener 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 y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente decreto.

Parágrafo 1º. La postulación al subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social deberá ser suscrita conjuntamente por todos los miembros, mayores de edad, del hogar postulante.

Parágrafo 2º. Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular a este cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal, 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 este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 3º. 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.

Artículo 5º.Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interes 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 del Presupuesto General de la Nación apropiados en los presupuestos del citado Fondo, o la entidad que haga sus veces, y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° 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 más pobre, 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 y los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y Ley 789 de 2002.

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 cuociente 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 en el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación la condición anteriormente mencionada de la Caja de Compensación Familiar, mediante certificación emitida por la misma.

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 2° 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:

Categoría Especial

Categoría Uno

Categoría Dos

Categoría Tres

Categoría Cuatro

Categoría Cinco

Categoría Seis.

Artículo 7º. Derogado por el Decreto 4466 de 2007, artículo 5º. Viviendas a las cuales puede aplicarse el subsidio-tipos y precios máximos. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda podrán aplicarlo a la adquisición de una vivienda nueva, o a su construcción en sitio propio o mejoramiento, dentro de los planes elegibles al efecto, los siguientes son los tipos de solución de vivienda y los precios máximos equivalentes en salarios mínimos legales mensuales (smlm) vigentes:

Tipos Rangos de precios máximos de viviendas en smlmv

1 Hasta 40 (1)

1 Hasta 50 (2)

2 Superior a 40 y hasta 70(1)

2 Superior a 50 y hasta 70(2)

3 Superior a 70 y hasta 100

4 Superior a 100 y hasta 135

(1) En los municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En los municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.

Parágrafo 1º. El tipo de la vivienda señalado para los municipios con más de quinientos mil (500.000)habitantes será aplicable a aquellos aledaños dentro del área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano del respectivo municipio, que evidencien impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales. Igualmente se aplicará para los demás municipios que integren un área metropolitana legalmente constituida.

Parágrafo 2º. Para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma.

En caso de celebrarse contratos de mejoras o acabados con el vendedor de la vivienda se presumirá que su valor forma parte del precio total de adquisición.

Parágrafo 3º. Para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

Parágrafo 4º. El subsidio deque trata este Decreto y aquellos asignados con anterioridad, aún vigentes y no desembolsados, podrá aplicarse a vivienda nueva cuyo valor se encuentre dentro de los rangos establecidos para cada tipo, e incluso a viviendas de tipo inferior al que se postuló sin que se modifique el valor del subsidio asignado. En ningún caso el beneficiario podrá destinar el subsidio a la adquisición de viviendas de tipo superior al cual se postuló, aun en el evento en que renunciare a la parte diferencial del mismo.

Parágrafo transitorio. Adicionado por el Decreto 3980 de 2006, artículo 1º. Los subsidios familiares de vivienda Tipo 1 de que trata este decreto que hubieren sido asignados por las Cajas de Compensación Familiar, vigentes y no desembolsados, podrán aplicarse para la adquisición de vivienda nueva Tipo 2, en aquellos eventos en que el departamento no cuente con suficiente oferta Tipo 1". (Nota: Este páragrafo tendra vigencia de un año contado a partir de la fecha de publicación del decreto que lo adiciono).

Artículo 8º. Derogado por el Decreto 4466 de 2007, artículo 5º. Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 1º. Valor del subsidio. Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario, se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el artículo 7° del presente decreto. En el caso de adquisición de vivienda nueva, y en el de construcción en sitio propio en viviendas tipo 1 y 2, el valor del subsidio es el que se indica en la siguiente tabla:

Tipo devivienda

Valor de vivienda ensmlmv(*)

Valor del subsidio en smlmv(*) Fondo Nacional de Vivienda y Cajas de CompensaciónFamiliar

1

Hasta 40(1)

Hasta21

1

Hasta 50(2)

Hasta21

2

Superior a 40 y hasta 70(1)

Hasta14

2

Superior a 50 y hasta 70(2)

Hasta14

3

Superior a 70 y hasta100

Hasta 7

4

Superior a 100 y hasta135

Hasta 1

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000h abitantes.

(*) SMLMV = Salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El valor del subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será hasta el equivalente a once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.

Parágrafo. Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con los recursos suficientes, podrán otorgar el subsidio familiar de vivienda tipo 3 hasta por 10 smlmv, previa autorización del respectivo Consejo Directivo".

Parágrafo. Adicionado por el Decreto 875 de 2006, artículo 4º. Para el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el valor del subsidio aplicable en cualquiera de las modalidades establecidas en la normatividad vigente, será hasta de 21 smlmv y podrá aplicarse en viviendas cuyo valor no supere los 135 smlmv.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 1526 de 2005, artículo 1o. "Valor del subsidio. Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario y se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el artículo 7° del presente decreto. En el caso de adquisición de vivienda nueva, y en el de construcción en sitio propio en viviendas Tipos 1 y 2, el valor del subsidio

es el que se indica en la siguiente tabla:

TIPO DE VIVIENDA	VALOR DE VIVIENDA EN smlmv(*)	FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR
1	Hasta 40 (1)	Hasta 21 smlmv
1	Hasta 50 (2)	Hasta 21 smlmv
2	Superior a 40 y hasta 70 (1)	Hasta 14 smlmv
2	Superior a 50 y hasta 70 (2)	Hasta 14 smlmv
3	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 7 smlmv
4	Superior a 100 y hasta 135	Hasta 1 smlmv

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes.

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes.

(*) SMLMV = Salarios Mínimos legales Mensuales Vigentes.

El valor, del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será hasta el equivalente a once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.”.

Texto inicial del artículo 8º.: “Valor del subsidio. Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto se determinan en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario y se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el artículo 7° del

presente decreto. En el caso de adquisición de vivienda nueva, yen el de construcción en sitio propio en viviendas tipo 1 y 2, el valor del subsidio es el que se indica en la siguiente tabla:

Tipo de vivienda	Valor Vivienda en Smlmv (*)	Fondo Nacional de Vivienda	Cajas de Compensación Familiar
1	Hasta 40(1)	Hasta 21 SMLMV	Hasta 17 SMLMV
1	Hasta 50(2)	Hasta 21 SMLMV	Hasta 17 SMLMV
2	Superior a 40 y hasta 70(1)	Hasta 14 SMLMV	Hasta 12 SMLMV
2	Superior a 50 y hasta 70(2)	Hasta 14 SMLMV	Hasta 12 SMLMV
3	Superior a 70 y hasta 100	Hasta 7 SMLMV	Hasta 7 SMLMV
4	Superiora 100 y hasta 135	Hasta 1 SMLMV	Hasta 1 SMLMV

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes

(*) SMLMV = Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social será hasta el equivalente a once y medio Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (11.5 smlmv) en la fecha de su asignación, cuando el subsidio se aplique a mejoramiento de vivienda.”.

Artículo 9º.Límite a la cuantía del subsidio. No obstante lo dispuesto en el artículo 8° del presente Decreto, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social 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.

Artículo 10.Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. Los municipios y distritos, en su carácter de instancias responsables a nivel local de la política en materia de vivienda y desarrollo urbano, participarán en el programa de subsidios a la demanda, de conformidad con las reglas y modalidades establecidas en el presente Decreto.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantarlas 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 3ª de 1991 y normas reglamentarias.

T I T U L O II

DISTRIBUCION REGIONAL DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO UNICO

Criterios de distribución de recursos

Artículo 11.Criterios parala distribución nacional de recursos. Para cumplir con la distribución nacional los recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda urbana, se requiere identificar las regiones con mayor atraso relativo generado por hacinamiento habitacional y calidad de la vivienda, al igual que aquellas que concentran la

mayor cantidad de población. El indicador que reúne los anteriores factores es el resultado de la combinación del Indice de Necesidades Básicas Insatisfechas, NBI, para vivienda elaborado y certificado por el DANE que conjuga el índice de hogares en vivienda inadecuada y hogares con hacinamiento crítico, y la distribución de la población correspondiente a la proyección para el año 2004 certificada por el DANE; dicho indicador en adelante se denominará Indice de Población en Pobreza Relativa.

El Indice de Población en Pobreza Relativa se expresa en coeficientes regionales cuya fórmula es:

Donde:

IPPRi: Coeficiente de distribución del Departamento i

Pi: Población urbana del departamento i

VIi y HCi:NBI para personas en vivienda inadecuada y hacinamiento crítico del departamento i, respectivamente.

:Incidencia relativa a nivel nacional del NBI de vivienda inadecuada

:Incidencia relativa a nivel nacional del NBI de hacinamiento crítico

Donde:

VIn y HCn: Promedio nacional urbano de los NBI de vivienda inadecuada y hacinamiento critico, respectivamente

El índice de Población en Pobreza Relativa se aplicará a nivel nacional para la distribución de los recursos presupuestales destinados para el subsidio familiar de vivienda de interés social para cada departamento.

Parágrafo. Para los departamentos en los que no existe información sobre el Indice de Necesidades Básicas Insatisfechas, o para aquellos para los que la aplicación de la fórmula de que trata el presente artículo arroje un resultado inferior al 0,5% del total de los recursos nacionales, se establecerá una participación equivalente a dicho porcentaje, con el correspondiente ajuste proporcional en los coeficientes de los demás departamentos de manera proporcional.

Artículo 12.Coeficientes de distribución de recursos. En desarrollo de los criterios técnicos establecidos en el artículo anterior, los coeficientes porcentuales para la distribución nacional de recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social serán los siguientes:

Coeficiente de Distribución Regional de Recursos (%)

Distrito Capital y Departamentos	Coeficiente regional
Bogotá	16,46%
Valle del Cauca	9,60%
Antioquia	8,47%
Bolívar	7,18%
Atlántico	6,36%
Magdalena	4,61%
Córdoba	4,33%
Sucre	4,32%

Cundinamarca	4,03%
Cesar	3,98%
Norte Santander	3,55%
Nariño	3,44%
Santanderdel Sur	2,87%
Tolima	2,39%
LaGuajira	1,95%
Huila	1,67%
Risaralda	1,65%
Meta	1,58%
Cauca	1,44%
Boyacá	1,42%
Caldas	1,24%
Quindío	1,12%
Arauca	0,82%
Caquetá	0,73%
Casanare	0,72%

Chocó	0,56%
Putumayo	0,50%
Distrito Capital y Departamentos	Coeficiente regional
San Andrés	0,50%
Guaviare	0,50%
Amazonas	0,50%
Vichada	0,50%
Guainía	0,50%
Vaupés	0,50%
TOTAL	100%

Fuente: DANE.

Parágrafo 1º. Modificado por el Decreto 875 de 2006, artículo 1º. Del total de recursos disponibles en el Presupuesto Nacional para cada vigencia destinados a subsidios familiares de vivienda urbana el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinará aquellos que destinará a la atención de la población desplazada, víctimas de atentados terroristas, desastres naturales y demás población considerada especial de acuerdo con la ley. 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 y publicada en el Diario Oficial.

Texto inicial del parágrafo 1º. “Del total de recursos disponibles en el Presupuesto Nacional para cada vigencia destinados a subsidios familiares de vivienda, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinará aquellos que destinará a la atención de la población desplazada. Posteriormente, distribuirá los recursos regionalmente conforme a los porcentajes a los que se hizo alusión en el presente artículo. Los recursos para cada vigencia fiscal así establecidos se comunicarán mediante resolución expedida por el citado Ministerio.”.

Parágrafo 2º. Modificado por el Decreto 1526 de 2005, artículo 2º. Las entidades otorgantes del subsidio podrán destinar para mejoramiento de vivienda hasta el ciento por ciento (100%) de los recursos disponibles en el departamento.

Texto inicial del Parágrafo 2º: “Las entidades otorgantes del subsidio no podrán destinar para mejoramiento de vivienda más del diez por ciento (10%) del total de los recursos disponibles en el respectivo departamento.”.

Parágrafo 3º. Los coeficientes aquí establecidos podrán variar hacia futuro dependiendo del comportamiento del Indice de Población en Pobreza Relativa y sus variables correlacionadas. El Gobierno Nacional, oportunamente, y si a ello hubiere lugar según lo aquí dispuesto, efectuará los ajustes correspondientes.

Artículo 13. Modificado por el Decreto 875 de 2006, artículo 2º. Criterios y reglas de distribución departamental. De los recursos de que trata el artículo anterior que se determinen para la denominada Bolsa Ordinaria, se distribuirán en cada departamento de acuerdo con los porcentajes establecidos en el artículo 12 del presente decreto entre los hogares postulantes de todos los municipios, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley. Los subsidios que se asignen con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria podrán destinarse a planes de vivienda presentados a través del Concurso de Esfuerzo Territorial.

Los recursos que se destinen para el denominado “Concurso de Esfuerzo Territorial” se distribuirán en cada departamento de acuerdo con los porcentajes establecidos en el artículo 12 del presente decreto y exclusivamente entre los municipios que se encuentren dentro de las categorías 3, 4, 5, y 6 a las que se refiere el artículo 6° del presente decreto y que hayan presentado planes de vivienda a través de este concurso. Para efectos de lo anterior, se tendrá en cuenta la calidad de los proyectos que se presenten y el puntaje de calificación que reciban los hogares, todo ello conforme al siguiente procedimiento:

1. Surtido el trámite a que se refiere el artículo 18 del presente decreto, el Fondo Nacional de Vivienda ordenará secuencialmente los planes de vivienda según su calificación, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos departamentales disponibles para el Concurso de Esfuerzo Territorial. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de los planes situados en cada municipio determinará el cupo máximo de subsidios a asignar a cada uno de ellos.

2. Seguidamente, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará la convocatoria para la asignación de los subsidios de que trata este decreto, con indicación de los proyectos respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

3. Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares de cada departamento y las ordenará secuencialmente en listas municipales, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en el presente decreto.

Parágrafo. Las postulaciones de los hogares en cada departamento serán calificadas utilizando la fórmula a la que se refiere el artículo 37 del presente decreto.

Texto inicial: “Criterios y reglas de distribución departamental. Del total de los recursos establecidos como límite máximo de asignación departamental, el sesenta por ciento (60%)

se distribuirá bajo la denominada "Bolsa Ordinaria", entre los hogares postulantes de todos los municipios del respectivo departamento, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley. Los subsidios que se asignen con cargo a los recursos de esta Bolsa podrán destinarse a planes de vivienda presentados a través del Concurso de Esfuerzo Territorial.

El restante cuarenta por ciento(40%) de los recursos para asignación departamental se distribuirá exclusivamente entre los municipios que se encuentren dentro de las categorías 3, 4, 5 y 6 a las que se refiere el artículo 6° del presente Decreto y que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial". Para efectos de lo anterior, se tendrá en cuenta la calidad de los proyectos que se presenten y el puntaje de calificación que reciban los hogares, todo ello conforme al siguiente procedimiento:

1. Surtido el trámite a que se refiere el artículo 18 del presente Decreto, el Fondo Nacional de Vivienda ordenará secuencialmente los planes de vivienda según su calificación, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos departamentales disponibles para el Concurso de Esfuerzo Territorial. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de los planes situados en cada municipio determinará el cupo máximo de subsidios a asignar a cada uno de ellos.

2. Seguidamente, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará la convocatoria para la asignación de los subsidios de que trata este Decreto, con indicación de los proyectos respecto de os cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

3. Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares de cada departamento, y las ordenará secuencialmente en listas municipales, todo ello de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Decreto.

Parágrafo. Las postulaciones de los hogares en cada departamento serán calificadas utilizando la fórmula a laque se refiere el artículo 37 del presente Decreto.”.

Artículo 14. Modificado por el Decreto 875 de 2006, artículo 3º. Bolsa Unica Nacional. En cada vigencia se destinarán los recursos del Presupuesto Nacional para atender el proceso de Bolsa Unica Nacional.

Además, si con posterioridad al agotamiento de los procesos establecidos en la normatividad vigente resultaren recursos sin comprometer, estos se asignarán a través de la Bolsa Unica Nacional.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 2º. “Remanentes de recursos. Si resultaren recursos de la Bolsa Ordinaria sin comprometer, los mismos se sumarán a los recursos correspondientes al Concurso de Esfuerzo Territorial del mismo departamento.

Si con posterioridad al desarrollo de los procesos de postulación y adjudicación de los recursos de ambas bolsas, existiere disponibilidad de recursos no comprometidos, los mismos podrán ser distribuidos a través de una bolsa única nacional conforme a los criterios especiales que defina el Gobierno Nacional, o en su defecto, con las previsiones contenidas en el presente decreto en todos aquellos aspectos que no pugnen con el sistema de distribución de recursos por Bolsa Nacional establecido en el presente inciso. Dichos recursos se asignarán entre las postulaciones que se hayan recibido para las convocatorias previas y/o las que se reciban para el efecto si, ante la insuficiencia de las primeras, la entidad otorgante decide abrir una convocatoria extraordinaria.”.

Texto inicial: “Remanente de recursos en las asignaciones. Si resultaren recursos de la Bolsa Ordinaria sin comprometer, los mismos se sumarán a los recursos correspondientes al Concurso de Esfuerzo Territorial del mismo Departamento.

Si con posterioridad al desarrollo de los procesos de postulación y adjudicación de los recursos de ambas bolsas quedaren recursos sin comprometer, los mismos serán distribuidos a través de una bolsa única nacional conforme a los criterios que establezca el Gobierno Nacional. Dichos recursos se asignarán entre las postulaciones que se hayan recibido para las convocatorias previas y las que se reciban para el efecto si, ante la insuficiencia de las primeras, el citado Ministerio decide abrir una convocatoria extraordinaria.”.

Artículo 15.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.

T I T U L O III

ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO I

Procedimientos de acceso

Sección I

La oferta de soluciones de vivienda

Artículo 16.Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadota 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 sismorresistencia,

entre otras, en los establecidos en el presente Decreto, y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

La elegibilidad tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo. Será otorgada por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria frente a los proyectos que ellas financien; en los demás eventos, y en los casos de concurso de Esfuerzo Territorial, esta será otorgada por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, y/o por las entidades que hacia futuro sean habilitadas para tales efectos.

Parágrafo. 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, y previa verificación de la totalidad de los requisitos establecidos en este Decreto.

Artículo 17.Requisitos parala elegibilidad. Las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los proyectos serán definidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; como mínimo, deberá exigirse lo siguiente:

1. Disponer de licencia de construcción y de urbanismo, otorgada conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos. La licencia 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.

2. En casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el proyecto está en cabeza de los postulantes, y en los casos de adquisición de vivienda 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.

3. Comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas con el documento que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 57 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997 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.

4. Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del plan o conjunto de vivienda, ya sea con recursos propios, cuotas iniciales por ventas del proyecto, abonos a los contratos de construcción en el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento, 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 1° de la Ley 546 de 1999. Para la construcción en sitio propio o mejoramiento, la financiación podrá acreditarse con préstamos 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.

5. Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación que se defina para soportar la viabilidad del programa.

Parágrafo 1. Modificado por el Decreto 1526 de 2005, artículo 3º. 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, la elegibilidad de los proyectos para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo, y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997;

cuando a ello hubiere lugar.

Las Cajas de Compensación Familiar 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.

Igualmente, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los proyectos presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afec tadas por desastres naturales o calamidades públicas, declarados mediante decreto, para todas las categorías de municipios.

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.

Los proyectos cuya elegibilidad se surta según lo establecido en el presente parágrafo 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.

No obstante lo dispuesto en este parágrafo, el Fondo Nacional de Vivienda, por medio de resolución y como mecanismo de control, podrá exigir de manera aleatoria para cualquier proyecto, el requisito de elegibilidad en los términos y bajo las condiciones que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en desarrollo de lo dispuesto en este decreto.

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.

La entidad evaluadora verificará con el Instituto Nacional de Vivienda de interés Social y Reforma Urbana, Inurbe en Liquidación, y con el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, 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.

Texto inicial del Parágrafo 1º: "En ciudades calificadas en la categoría especial de que trata el artículo 2° de la Ley 617 de 2000 y el artículo 6° de este Decreto, la elegibilidad de los proyectos se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo, y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 120 de la Ley 388 de 1997,cuando a ello hubiere lugar. En el caso de planes desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicional a la licencia de construcción y urbanismo deberá acreditarse l a existencia del permiso de escrituración. Los proyectos cuya elegibilidad se surta según lo establecido en el presente parágrafo deberán inscribirse en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio y en la entidad otorgante. El Gobierno Nacional podrá posteriormente extender el esquema de elegibilidad aquí establecido a otras categorías de municipios.".

Parágrafo 2º. Para efectos de la elegibilidad y de la calificación, los proyectos que participen en el Concurso de Esfuerzo Territorial deberán ser radicados ante la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, o ante las entidades que posteriormente sean habilitadas para tales efectos, antes de la fecha de cierre de la convocatoria de proyectos establecida por la entidad otorgante.

Parágrafo 3º. En ningún caso 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 de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, y para cualquier proceso similar.

Parágrafo 4º. En ningún caso, la declaratoria de elegibilidad de un plan de vivienda generará derecho alguno a la asignación de subsidios para su aplicación a las soluciones de vivienda que lo conforman.

Parágrafo 5º. La Superintendencia Bancaria vigilará y controlará la transparencia y la observancia por parte de los establecimientos de crédito de los criterios establecidos para la declaratoria de elegibilidad, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto.

Artículo 18.Calificación de proyectos en concurso de esfuerzo territorial. Surtida la elegibilidad de los planes habitacionales, Findeter, o la entidad que haga sus veces, calificará los planes de vivienda siguiendo la metodología definida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Se dará prioridad a los proyectos que evidencien mayor Esfuerzo Territorial. Igualmente, se tendrá en cuenta el nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda;

b) Se dará prioridad a los proyectos que se desarrollen en lotes o terrenos urbanizados;

c) Se dará prioridad a los proyectos que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio por metro cuadrado resultante sea menor, y a aquellos que presenten

una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.

Una vez el proyecto reciba su calificación, será incorporado al Banco de Proyectos Habitacionales de Findeter, el cual estará disponible en todo momento para que el Fondo Nacional de Vivienda lo utilice dentro del proceso de distribución de Recursos de la Bolsa de Esfuerzo Territorial entre los municipios de cada Departamento que mantuvieren su interés en acceder a los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Parágrafo. El procedimiento de calificación de los proyectos para la asignación de los subsidios a través del Concurso de Esfuerzo Territorial será independiente del proceso de postulación de los hogares.

Artículo 19.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.

Artículo 20.Incumplimiento de las condiciones de la oferta. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en el artículo 32 de la Ley 3ª de 1991, los oferentes inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata el Título VII del presente Decreto 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 de elegibilidad, 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.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por la entidad otorgante del subsidio.

Sección II

Sistema de ahorro para la vivienda

Artículo 21. Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 2º. Ahorro previo. Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda se comprometerán a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda de interés social. Dicho ahorro previo es requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, aunque su existencia en ningún caso implica para las entidades otorgantes la obligación de asignarlo.

El cumplimiento del compromiso de ahorro es responsabilidad de los ahorradores. Será informado obligatoriamente por la entidad captadora de 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 37 del presente decreto.

Parágrafo 1°. De conformidad con el artículo 94 de la Ley 812 de 2003, sólo se exceptúan para efectos del requisito del ahorro, los hogares con ingresos hasta de dos (2) smlmv que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, los hogares objeto de programas de reubicación de zonas de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada,los de víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales. Igualmente, las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Parágrafo 2°. Los hogares que se postulen al subsidiofamiliar 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 49 y 50 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 36 del presente decreto, se tendrá en cuenta únicamente el ahorro previo certificado en el

momento de la postulación.

Texto inicial: “Ahorro previo. Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda se comprometerán a realizar aportes con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda de interés social. Dicho ahorro previo es requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda, aunque su existencia en ningún caso implica para las entidades otorgantes la obligación de asignarlo.

El cumplimiento del compromiso de ahorro es responsabilidad de los ahorradores. Será informado obligatoriamente por la entidad captadora de 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 37 del presente Decreto.

Parágrafo. Se exceptúan para efectos del requisito del ahorro, los hogares con ingresos hasta de dos (2) smlmv que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, los hogares objeto de programas de reubicación de zonas de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada, los de víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales. Igualmente, las familias reubicadas en el continente como solución del problema de población del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.”.

Artículo 22.Modalidades del ahorro previo. El ahorro de los hogares para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda, puede presentar las siguientes modalidades:

■ Cuentas de Ahorro programado para la vivienda.

■ Aportes periódicos de ahorro.

■ Cesantías

■ Ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra certificado por la autoridad municipal competente.

El ahorro previo, en la modalidad de cuentas de ahorro programado para la vivienda, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria; 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 esta misma entidad e inscritas en el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, Fogacoop, 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 de Valores, 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.

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.

En el caso del ahorro por inversión en lotes de terreno y avance de obra, el lote sobre el cual se plantea el desarrollo del plan de vivienda debe ser de propiedad de los postulantes, de la entidad territorial respectiva, o del oferente del programa siempre y cuando sea una entidad con experiencia mínima de dos (2) años en la construcción de vivienda de interés social. Así mismo, deberá estar libre de todo gravamen o hipoteca o condición resolutoria, excepto las constituidas para desarrollar el proyecto.

Artículo 23.Monto del ahorro previo. El monto del ahorro previo deberá ser como mínimo

igual al diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda a adquirir o del valor del presupuesto de construcción de la vivienda a mejorar o construir en sitio propio. En los planes de mejoramiento el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo.

En el caso de ahorro previo por inversión en lote de terreno y avance de obra certificado por la autoridad competente, este se estimará en un diez por ciento (10%) del valor final de la solución de vivienda, o en un veinticinco por ciento (25%), en el caso de terrenos urbanizados.

Parágrafo. El porcentaje de ahorro mínimo aquí exigido podrá conformarse con una o varias de las modalidades establecidas en el artículo anterior.

Artículo 24.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 en que no se requiera ahorro, o este corresponda a ahorro previo por inversión en lotes de terreno y avance de obra, la inscripción en el Registro deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del Subsidio o el operador autorizado.

Artículo 25.Inmovilización del ahorro. De acuerdo con la autorización que debe otorgar el titular al momento de iniciar el ahorro, 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 previo representado en cesantías, estas quedarán inmovilizadas desde la orden que en tal sentido imparta el postulante al subsidio a la entidad depositaria.

Parágrafo. En el caso de ahorro previo representado en cesantías, cuando estas no hayan sido transferidas a la entidad especializada para su manejo, la institución o empresa donde se encuentren las cesantías certificará su disponibilidad inmediata y el compromiso del

interesado en ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, cumpliendo con lo establecido en el presente decreto.

Artículo 26. Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 3º. Movilización del ahorro. Una vez comunicada la asignación del Subsidio, los recursos del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de su 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. Unicamente 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 1°. 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 2°. 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 3°. Las entidades depositarias del ahorro previo 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 4°. El titular de una cuenta de ahorro programado 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.

Texto inicial: “Movilización del ahorro. Una vez comunicada la asignación del Subsidio, los recurso s del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de su 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. Unicamente 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. 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 este 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 previo podrán establecer, de manera previa, los documentos específicos y los requisitos adicionales para el giro de los recursos de que trata el presente artículo.”.

CAPITULO II

Postulación a los subsidios

Sección I

Del registro de postulantes

Artículo 27.Postulación. Los hogares que cumplan con el requisito de ahorro previo cuando este se requiera, podrán postularse al Subsidio Familiar de Vivienda.

La postulación se realizará 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; 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 o mejoramiento, en el formulario se determinará el correspondiente plan de vivienda. La

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

2. Copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el ahorro previo, en la que conste el monto del ahorro y la inmovilización del mismo para efectos de proceder a la postulación. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno y avance de obra, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante, de la entidad territorial, o del oferente con experiencia mínima de dos (2) años en construcción de vivienda de interés social, mediante certificado de libertad y tradición del inmueble expedido dentro de los treinta (30) días anteriores a la postulación.

3. Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.

4. Documento expedido por la autoridad competente que acredite la condición de mujer cabeza de hogar, cuando fuere del caso.

5. Carné o certificación municipal del puntaje Sisbén, para quien lo posea.

6. Autorización para verificarla información suministrada y de su destinación para los fines del subsidio, y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

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

Parágrafo. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda al igual que aquellas que esta 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.

Artículo 28. Modificado por el Decreto 378 de 2007, artículo 2º. 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, caso este último en el que no podrá postularse al subsidio por espacio de un (1) año contado desde la fecha de asignación. 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 3a 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 que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva Entidad otorgante;

c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda, diferentes de los que trata este decreto;

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 de mejoramiento, 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 vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que se pretende construir;

g) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta 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 3a 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.

Texto inicial: “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, caso este último en el que no podrá postularse al subsidio por espacio de un (1) año contado desde la fecha de asignación. 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 3ª 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 que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante;

c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda, diferentes de los que trata este decreto;

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

e) En el caso de planes de construcción de sitio propio o de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que se pretende construir o mejorar o cuando alguno aparezca como propietario de otra vivienda;

f) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta 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 3ª 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

Esquemas de postulación y asignación

Artículo 29.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 vivienda, estas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

Artículo 30.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 31.Período de postulación. Los representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantarlos procesos de postulación. El cronograma anual de postulaciones, 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. 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.

Parágrafo. El cronograma anual para el año 2004 deberá ser comunicado al público en general por las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda a más tardar dentro de los treinta(30) días calendario siguientes a la fecha de la publicación del presente Decreto.

Artículo 32.Vigencia de la postulación. Los inscritos en el Registro de Postulantes que no fueren beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles paralas asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueren 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 33.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 se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción 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 Indice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

La infracción de esta norma implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones durante un período de diez (10) años para todos los miembros del hogar.

Artículo 34. Modificado por el Decreto 1526 de 2005, artículo 4º. 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 encuentran afiliados, la asignación se efectuará para que el subsidio sea aplicado en cualquier municipio del país.

Texto inicial: “Lugar de postulación. Las postulaciones al subsidio familiar de vivienda de interés social deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio, salvo en los casos para los cuales el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establezca normas especiales que modifiquen el principio aquí establecido.”.

T I T U L O IV

CALIFICACION, PRESELECCION Y ASIGNACION DE SUBSIDIOS

CAPITULO I

Calificación y preselección de postulantes

Artículo 35. Modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 3º. 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 Cesantía, 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 este o a la entidad que este 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 entrega del subsidio 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, preselección y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y las preselecciones y/o

asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió falsedad o 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, preselección y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio; la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Indice 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 falsedad en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, 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 3ª 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.

Texto inicial: “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, 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 Cesantías, el Inurbe en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo

Nacional de Vivienda, el Banco Agrario y la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que se requieran, deberán entregar a este o a la entidad que 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 ala normatividad vigente.

Las entidades otorgantes tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la entrega del subsidio se comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan se eliminarán las postulaciones presentadas y las asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan y en los documentos de cobro del subsidio, se resolverá de pleno derecho la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Indice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha de la asignación.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la falsedad o fraude de la información que se detectare en cualquier etapa del proceso generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años.

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 demás entidades a que haya lugar para

verificar la información de las postulaciones presentadas.”.

Artículo 36. Modificado por el Decreto 4466 de 2007, artículo 3º. Criterios para la calificación de las postulaciones. Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 35 del presente decreto, modificado por el artículo 3° del Decreto 3169 de 2004, 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 las variables de ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991 en sus artículos 6° y 7°. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del Sisbén, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje Sisbén.

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".

Texto inicial: "Criterios parala calificación de las postulaciones. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, las entidades otorgantes del subsidio calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias 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 las variables de ahorro previo y condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991. Estas variables son:

1. Condiciones socio-económicas de acuerdo con los puntajes del Sisbén, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje Sisbén.

2. Número de miembros del hogar.

3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.

4. Tipo de la vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.

5. Ahorro previo.

6. 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 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.”.

Artículo 37. Modificado por el Decreto 4466 de 2007, artículo 4º. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

B1 = Puntaje del Sisbén. Para los hogares con puntaje del Sisbén de 0 hasta 1, B1=1.

Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje Sisbén 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 Sisbén será igual al Ingreso del Hogar dividido en 39.880.

B2 = Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 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 Sisbén. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del Sisbén. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al Ingreso del Hogar dividido en 39.880.

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.

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.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno la variable B5 tendrán los siguientes valores:

Antigüedad de la propiedad sobre el lote	Valor de B5	
	Lote urbanizado	Lote sin urbanizar
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	

0,029

61 a 90 días

0,107

0,043

91 a 120 días

0,143

0,057

121 a 150 días

0,179

0,071

151 a 180 días

0,214

0,086

Mayor a 180 días

0,250

0,100

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 1°. 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 2°. 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 con evaluación crediticia previa, hogares con miembro hogar afrocolombiano o indígena, tendrán un puntaje adicional al de su calificación del tres por ciento (3%).

Parágrafo 3°. 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:

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

Texto inicial: “Determinación de puntajes para calificación de postulaciones. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

Puntaje = [36.584 x B1] +[11.261 x B2] + [36.788 x B3] + [21.745 x B4] + [347. 313 x B5] + [1.984 x B6] +[15.814 x B7] + [347.313 x B8]

B1 = Nivel Sisbén. Si el Niveles 1 ó 2, B1 es igual a 1. Para los demás puntajes o sin carné Sisbén, B1 es igual a 0. Para afiliados a Cajas de Compensación Familiar, si el ingreso del afiliado es menor o igual a 1.5 SMLM, B1 es igual a 1; si el ingreso del afiliado es mayor a 1.5 SMLM, B1 es igual a 0.

B2 = Número de miembros del hogar. Si el hogar es de 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar es de 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar es de 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar es de 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer cabeza de familia, personas discapacitadas o mayores de 65 años. Si el jefe de hogar es mujer o cualquier miembro del hogar es persona con edad superior a 65 años o discapacitado, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Tipo de Vivienda a la cual el postulante aplicará el Subsidio. Si la vivienda a la que esté postulando es de tipo 1, B4 es igual a 2. Si es de tipo 2 ó 3, B4 es igual a 1.5. Si es de tipo 4, B4 es igual a 1.

B5 = Ahorro en relación con el tipo de la vivienda expresado en pesos. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que se está aplicando, expresado en pesos. El valor máximo de B5 es 0.30.

B6 = 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. 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.

B7 = Número de veces continuas que el hogar postulante ha participado en la asignación sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.

Cuando se trate de la primera postulación B7 = 0.

B8 = Cumplimiento del compromiso de ahorro. Es la relación entre el promedio de los saldos en las cuentas que componen el ahorro de los últimos seis meses, multiplicado por 1,25,sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que está aplicando el hogar. El valor máximo de esta variable es 0.30.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno tendrá los siguientes valores:

Antigüedad de la propiedad sobre el Lote-B6	Valor de B8 Lote urbanizado	Valor de B8 Lote sinurbanizar
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	0,029
61 a 90 días	0,107	0,043
91 a 120 días	0,143	0,057
121 a 150 días	0,179	0,071
151 a 180 días	0,214	0,086
Mayor a 180 días	0,250	0,100

Parágrafo 1º. Las variables B5, B6 y B8 tendrán los siguientes valores para efectos de la calificación de hogares de que trata el parágrafo 1º y el segundo inciso del parágrafo 2º del

artículo 94 de la Ley 812 de 2003: B5=0.15, B6=6, y B8=0.15.

Parágrafo 2º. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B6, 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 la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.”.

Artículo 38. Proceso de preselección de beneficiarios de subsidios. En tratándose de postulaciones con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y en Concurso de Esfuerzo Territorial, exclusivamente, 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 una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por la entidad otorgante. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1º. En el caso de otorgamiento de subsidios con recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar, la configuración de los listados y la asignación se surtirá conforme al procedimiento establecido en el inciso 3° del artículo 40 del presente Decreto.

Parágrafo 2º. Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno frente a los postulantes preseleccionados ni con aquellos que no lo fueran.

CAPITULO II

Asignación de subsidios

Artículo 39.Períodos de asignación. Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 31 del presente Decreto, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas de asignación del subsidio familiar de que trata este Decreto. Dicha información será comunicada al público en general en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 31.

Artículo 40.Asignación de subsidios. La asignación de los subsidios con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y el Concurso de Esfuerzo Territorial para los hogares seleccionados conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de este Decreto se efectuará una vez se acredite ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la que se postuló. Para efectos de acreditarlo anterior, los hogares preseleccionados tendrán un plazo de dos (2) meses contados desde el día de la publicación de la lista de preseleccionados conforme al artículo 46 del presente decreto.

Vencido el plazo establecido en el inciso anterior, la entidad otorgante contará con un término de quince (15) días calendario para la organización, evaluación y asignación del subsidio a los hogares que hubieren cumplido integralmente con los requisitos. La asignación se efectuará imperativamente siguiendo el orden cronológico de recepción de los documentos que acrediten la existencia de los recursos complementarios hasta agotar los recursos disponibles.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la entidad otorgante, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, las ordenará en forma secuencial descendente, de manera automática, para conformar una lista de postulantes calificados. Seguidamente, efectuará la asignación de los subsidios mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda de acuerdo con el referido orden secuencial de las listas

de postulantes calificados. La asignación, de la cual deberá quedar constancia en documento que cumpla con las condiciones que defina la Superintendencia de Subsidio Familiar, incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 del presente Decreto.

Parágrafo 1º. Para acreditar los recursos complementarios representados en crédito, el hogar deberá presentar la carta de aprobación de 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 previo, el interesado deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio el extracto de la entidad donde están depositados e inmovilizados.

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 Representante Legal y Revisor Fiscal. 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 2º. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación de 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.

Parágrafo 3º. Los subsidios de vivienda asignados con recursos de la Bolsa Ordinaria y de las

Cajas de Compensación Familiar podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento respectivo donde se efectuó la postulación.

Parágrafo 4º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 5º. 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 48 de este decreto.

Parágrafo 6º. El plazo establecido en el inciso 1° del presente artículo podrá ser como mínimo de quince (15) días para acreditar la existencia de los recursos complementarios, en el evento en que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo requiera, siempre que con ello no se vulneren los derechos de los postulantes al subsidio.

Artículo 41. Asignación en concurso de esfuerzo territorial. Conforme a lo establecido en los artículos 13 y 38 y en los incisos 1 ° y 2° del artículo 40 del presente Decreto, la asignación de subsidios en los planes de Esfuerzo Territorial se hará hasta agotar el cupo respectivo definido en el numeral 1 del citado artículo 13, siguiendo el orden de la calificación de los planes y la calificación individual de los hogares del respectivo municipio.

Artículo 42. Subrogado por el Decreto 4080 de 2007, artículo 1º: 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, 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. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas".

Texto anterior: Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 4º. "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 de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidior emita 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, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente en la materia.

Parágrafo 2°. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda podrá ser prorrogada por 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.”. (Nota: Artículo desarrollado por la Resolución 121 de 2005.).

Texto anterior: Modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 4o. “Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto, será de seis (6) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 1º. Para los subsidios 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 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.

Parágrafo 2º. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda, se realizará únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad, conforme a lo dispuesto en el presente decreto.

Parágrafo 3º. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados con cargo a recursos del Presupuesto de la Nación o a los parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser prorrogada por resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 4º. 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 presupuestal y lo permitan las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.”.

Texto inicial del artículo 42.: “Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 1º. Para los subsidios 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 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.

Parágrafo 2º. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

Parágrafo 3º. 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 lo permitan las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.". (Nota: Artículo desarrollado por la Resolución 1268 de 2004.).

Artículo 43.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 44. Modificado por el Decreto 1526 de 2005, artículo 5º. 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.

Texto inicial: "De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia, el 50% será aplicado en dicho departamento para la población raizal en cualquiera de las soluciones de vivienda, y el 50% restante lo será para el programa de retorno para población no raizal en soluciones correspondientes a adquisición de vivienda nueva o construcción en sitio propio.

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 45. Auditoría 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 auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

CAPITULO III

Disposiciones aplicables al presente título

Artículo 46.Oficialización de la preselección de postulantes y de las asignaciones. El Fondo Nacional de Vivienda publicará en el Diario Oficial las resoluciones que incorporen los listados de postulantes preseleccionados y de aquellos beneficiados con la asignación de subsidios.

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 estas 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 esta el carácter de reservada.

Artículo 47.Comunicación individual sobre preselección y 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, y la preselección, cuando a ello hubiere lugar. Este documento indicará: la fecha de su expedición los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado; la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio y el tipo de vivienda al que postuló para el subsidio expresado en salarios mínimos legales mensuales; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

Artículo 48.Reclamaciones. Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de preselección y 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, solo 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 ala asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

T I T U L O V

GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

CAPITULO I

Procedimiento para el giro de los recursos del subsidio

Artículo 49. Modificado por el Decreto 774 de 2009, artículo 1º. Giro de los recursos. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 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 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de

adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

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 que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior, 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 correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este 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 este 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 3°. 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 4°. 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 5°. 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."

Texto inicial del artículo 49.: "Giro de los recursos. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 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 y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio. 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 del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o aun tipo inferior.

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 de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por esta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

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 de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

Parágrafo 1º. Modificado por el Decreto 1650 de 2007, artículo 1º. 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.

Texto inicial del parágrafo 1º. : “En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 50 de este Decreto, sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado.”.

Parágrafo 2º. 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 que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Parágrafo 3º. Además de las razones aquí señaladas, 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 sea necesario 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 50. Modificado por el Decreto 1650 de 2007, artículo 2º. Giro anticipado del subsidio. El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este 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 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 proyecto. 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

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 49 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 o el aval bancario al oferente.

Parágrafo 1°. 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 este 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 49 del presente decreto;

b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Indice 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 42 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°. Adicionado por el Decreto 774 de 2009, artículo 2º. 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 1° 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 49 del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

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.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 5º. “Giro anticipado del subsidio. “Conforme a lo establecido en el artículo 102 de la Ley 812 de 2003, el beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este 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, así como 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 ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del Subsidio de Vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo 49 del presente Decreto, según la modalidad de

solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

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

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente cuando la garantía que este 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 Juntas o Consejos Directivos de las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Prever que la garantía será 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 49 del Decreto 975 de 2004;

b) El valor garantizado deberá cubrir el ciento 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) La vigencia del aval deberá corresponder 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 42 del Decreto 975 de 2004, y tres (3) meses más.”.

Texto inicial del artículo 50.: “Giro anticipado del subsidio. Conforme a lo establecido en el

artículo 102 de la Ley 812 de 2003, el beneficiario del Subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, la respectiva promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, un 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 ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%)restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo 49 del presente Decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

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

CAPITULO II

Disposiciones comunes al presente título

Artículo 51.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 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 Indice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución.

Artículo 52.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 venta de una vivienda adquirida o construida con este, cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine ala adquisición de una vivienda de interés social.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6)meses calendario siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada. Sobre la nueva vivienda deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable.

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 cinco (5)años de que trata la Ley 3ª de 1991 deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

Artículo 53.Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio. Las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos

del subsidio familiar de vivienda.

T I T U L O VI

DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO

POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR

CAPITULO I

Aportes, conformación y manejo de los Fondos

para el Subsidio Familiar de Vivienda

Artículo 54. Modificado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 6º. 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.

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.

Texto inicial: “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 a los porcentajes establecidos en las normas vigentes.”.

Artículo 55.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.

Artículo 56.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 57.Apropiación de los recursos de los Fovis. La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, amás tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cuociente nacional y a los cuocientes 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 Bancaria.

Artículo 58.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 Fondo;

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 Fondos;

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

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 Bancaria, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos 12 meses.

Artículo 59.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, renuncias, reembolsos de Subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

Artículo 60.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 61. Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 5º. 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 aprobado 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 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.

Parágrafo transitorio. Los dineros destinados por las Cajas de Compensación Familiar al Fondo de Subsidio de Vivienda de Interés Social, FOVIS, durante la vigencia de 2005, se asignarán a los postulantes de la primera prioridad hasta el 31 de marzo del año 2006. Una vez cumplido el plazo establecido, se dará curso a atender la segunda y tercera prioridad señaladas en la normatividad vigente en la materia.

Texto inicial: “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 aprobado 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 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.

Parágrafo Transitorio: Adicionado por el Decreto 4407 de 2004, artículo 1º. Los dineros destinados por las Cajas de Compensación Familiar al Fondo de Subsidio de Vivienda de Interés Social, FOVIS, durante la vigencia de 2004, se asignarán a los postulantes de la primera prioridad hasta el 31 de marzo del año 2005″. Una vez cumplido el plazo establecido, se dará curso a atender la segunda y tercera prioridad señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990.”.

Artículo 62.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 para soluciones de vivienda tipo 1 y 2, 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 63. Subrogado por el Decreto 4080 de 2007, artículo 2º. 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".

Texto inicial: "Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del Fovis para subsidio familiar. Se entenderá por promoción de oferta, 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 proyectos de vivienda de interés social y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda;

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.".

Artículo 64. Subrogado por el Decreto 4080 de 2007, artículo 3º. 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 renuncias y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo sesenta y tres 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:

3.1 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.

3.2 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.

3.3 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.

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

a) Area 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.

Las fechas de reintegro de los recursos.

Parágrafo 2°. 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 69 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3°. 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 4°. 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.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 6º. “Recursos para promoción de oferta. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar hasta el cuarenta

(40%) por ciento de la proyección de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, para desarrollar el conjunto de actividades deque trata el artículo 63 del presente decreto en proyectos declarados elegibles, según la normatividad vigente en la materia.

Parágrafo 1°. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para desarrollar y adquirir proyectos de vivienda de interés social. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará entre otros, los siguientes aspectos:

a) El nombre y el tipo de proyecto;

b) El número de soluciones, el valor de venta de las soluciones, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de la 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.

Parágrafo 2°. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para otorgar créditos

hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda a los afiliados de la respectiva Caja. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará los siguientes aspectos:

a) La proyección del plan anual deejecución;

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinaránpara 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 en 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 desiniestralidad y las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas reglamentarias.

Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con el recurso humano y tecnológico necesario para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos o en su defecto contratarlo con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 69 del presente decreto.

Parágrafo 3°. Las Cajas de Compensación Familiar serán 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, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación delos deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo decuotas 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, asociedades 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 éstas emitan títulos para ser colocados dentro del público.

En los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002, la Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá control posteriorsobre la utilización de los recursos de que trata este artículo.

Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán financiar oferentes de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten omo difiquen.”.

Texto inicial del artículo 64.: “Recursos para promoción de oferta. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar hasta el veinte (20%) por ciento de la proyección de los recaudos de aporte del Fovis destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, para promoción de oferta en proyectos de vivienda de interés social declarados elegibles.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar, autorizará el uso de los recursos de promoción en el respectivo acto administrativo del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y señalará entre otros, los siguientes aspectos:

a) El nombre y el tipo de proyecto;

b) El número de soluciones, el valor de venta de las soluciones, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de la 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 fecha de reintegro de los recursos;

g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

En los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002, la Superintendencia de Subsidio Familiar podrá ejercer control posterior sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo.”.

Artículo 65. Subrogado por el Decreto 4080 de 2007, artículo 4º. 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. 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 treinta y seis (36) 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 1° del presente artículo.

Parágrafo 1°. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 18, 30 y 42 meses, 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 2°. 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.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 4429 de 2005, artículo 7º. “Desembolso y plazos para la promoción de oferta. Los recursos de los FOVIS del Subsidio de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta, serán desembolsados una vez se apruebe el proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio 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 otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) 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.

Para cada caso, vencido el respectivo término, durante los siguientes seis (6) meses, se causarán intereses equivalentes a la DTF anual reportada por el Banco de la República y vencido este período, deberá efectuarse el reintegro de los recursos y sus intereses, con recursos propios.

El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de dieciocho (18) y cuarenta y dos (42) meses a los que se hizo alusión en los incisos 2° y 3° de este artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos.

Parágrafo. La Superintendencia de Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la 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.

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 Fondo para el

Subsidio Familiar de Vivienda. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, el ente de control y vigilancia podrá exigir en un plazo no mayor a sesenta (60) días el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.”.

Texto inicial del artículo 65.: “Desembolso y plazos para la promoción de oferta. Los recursos de los Fovis del Subsidio de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta, serán desembolsados una vez se apruebe el proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Los recursos de promoción de oferta deberán ser reintegrados al Fondo en un plazo no mayor a doce (12) 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.

Vencido el término anterior, durante los siguientes seis (6) meses, se causarán intereses equivalentes a la DTF anual reportada por el Banco de la República y vencido este período, deberá efectuarse el reintegro de los recursos y sus intereses, con recursos propios.

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 Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda.

El reintegro efectivo de los recursos en el término total de dieciocho (18) meses al que se hizo alusión en los incisos 2° y 3° de este artículo será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos.”.

CAPITULO 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 66.Obligación de reporte. Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta 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 tipo y valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

Artículo 67. Subrogado por el Decreto 4080 de 2007, artículo 5º. 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, renuncias 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.

Texto inicial: “Reporte de la gestión administrativa de los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar en la fecha que señale, los informes consolidados sobre la gestión de administración realizada por las Cajas a los Fovis, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, todo ello conforme a los formatos que para tal efecto dicha Superintendencia establezca.

Los informes contendrán:

a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los Fovis;

b) El monto de las apropiaciones mensuales para el 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, renuncias y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;

f) El monto correspondiente alas asignaciones de 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; discriminado por tipos de vivienda establecidos en el artículo 7° del presente decreto, modalidad 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.

Parágrafo. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito para ser aplicado en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo Fovis, y aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrecen a sus afiliados. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a

cada Caja 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 tipo y 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.”.

Artículo 68.Seguimiento ala 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 69.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 70.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 legales, 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 71.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.

T I T U L O VII

SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Artículo 72.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 73.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, Inurbe, 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 hoy 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 para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Artículo 74.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 75.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 hoy 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, hoy 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 76.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 77.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 78.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 79.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.

T I T U L O VIII

CAPITULO UNICO

Disposiciones transitorias

Artículo 80.Período de transición para asignaciones. Hasta el treinta (30) de mayo de 2004,

las Cajas de Compensación Familiar podrán asignar subsidios familiares de vivienda de interés social a los hogares que se postularon con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, conforme a las normas que regulaban la materia, sin que el acumulado de las asignaciones que se realicen hasta dicha fecha supere el 30% del monto anual aprobado para el respectivo Fovis. Las postulaciones vigentes ala fecha de expedición del presente Decreto y que al treinta (30) de mayo de 2004 no resulten beneficiadas con la asignación del subsidio deberán actualizarse conforme a lo establecido en este Decreto, manteniéndose en todo caso las condiciones de antigüedad del ahorro previo.

Artículo 81.Elegibilidad de proyectos. Los proyectos declarados elegibles con anterioridad a la vigencia del presente decreto mantendrán esta condición.

Artículo 82.Reclamaciones. Las reclamaciones presentadas conforme a lo dispuesto por el artículo 57 del Decreto 2620 de 2000, 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 83.Ampliación de la vigencia de subsidios asignados. Amplíase hasta el treinta (30) de junio de 2004 la vigencia de los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social asignados por el Fondo Nacional de Vivienda así:

Resolución Nº Fecha de expedición Fecha de publicación

Resolución 8 de 2003 Junio 25 de 2003 Septiembre 30 de 2003

Resolución 9 de 2003 Julio 14 de 2003 Septiembre 30 de 2003

Resolución 10 de 2003 Julio 24 de 2003 Septiembre 30 de 2003

Resolución 15 de 2003 Agosto 15 de 2003 Septiembre 30 de 2003

Resolución 17 de 2003 Septiembre 3 de 2003 Septiembre 30 de 2003

Resolución 20 de 2003 Septiembre 24 de 2003 20 de octubre de 2003

Resolución 21 de 2003 Septiembre 26 de 2003 20 de octubre de 2003

Artículo nuevo. Adicionado por el Decreto 3169 de 2004, artículo 7º. Contabilización de plazos. Los plazos establecidos en el parágrafo 6º del artículo 40, y en el parágrafo 2º del artículo 49 del presente decreto se contabilizarán en días calendario.

Artículo 84. Vigencia y derogatorias. Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación, con las salvedades señaladas en el presente capítulo en cuanto a la transición. Deroga en su totalidad el Decreto 2620 de 2000, incluidas sus modificaciones y adiciones posteriores, en especial aquellas efectuadas por los Decretos 1585,2342 y 2677 de 2001, 1354, 2480 y 2488 de 2002, las demás normas que le sean contrarias, y complementarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 31 de marzo de 2004.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

La Viceministra General de Hacienda y Crédito Público encargada de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

María Cristina Gloria Inés Cortés Arango.

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Viceministro de Ambiente encargado de las funciones del Despacho de la Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Pablo Bonilla Arboleda.