DECRETO 4429 DE 2005

(noviembre 28)

por el cual se modifican los Decretos 975 de 2004, 3169 de 2004, 3111 de 2004, y 1526 de 2005, y se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social con cargo a los recursos de la Bolsa Unica Nacional, y se dictan otras disposiciones.

Nota 1: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 2190 de 2009.

Nota 3: Subrogado parcialmente por el Decreto 270 de 2008.

Nota 4: Modificado por el Decreto 3702 de 2006.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 789 de 2002 y 812 de 2003,

DECRETA:

CAPITULO I

Generalidades

Artículo 1°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 8° del Decreto 975 de 2004,modificado por el artículo 1° del Decreto 1526 de 2005, quedará así:

“Artículo 8°.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".

Artículo 2°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 21 del Decreto 975 de 2004 quedará así:

"Artículo 21.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".

Artículo 3°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 26 del Decreto 975 de 2004 quedará así:

"Artículo 26.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".

Artículo 4°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 42 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004, quedará así:

"Artículo 42.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".

Artículo 5°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 61 del Decreto 975 de 2004 quedará así:

"Artículo 61.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".

Artículo 6°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 64 del Decreto 975 de 2004, quedará así:

"Artículo 64.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 o modifiquen".

Artículo 7°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. El artículo 65 del Decreto 975 de 2004 quedará así:

"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 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".

CAPITULO II

Bolsa Unica Nacional

Artículo 8°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. Subrogado por el Decreto 270 de 2008, artículo 1º. Postulaciones aceptables para la Bolsa Unica Nacional. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo

30 del Decreto 875 de 2006, de los recursos del presupuesto nacional que se distribuyan en cada vigencia para atender el proceso de Bolsa Unica Nacional, podrán destinarse a subsidios familiares de vivienda de interés social para los siguientes fines:

1. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas, situación de desastre o calamidad pública.

2. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los recursos definidos conforme al artículo 12 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. Lo anterior, sin exceder el número de unidades que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

3. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

4. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender los hogares postulados y calificados de la Bolsa de Subsidio por Habilitación Legal de Títulos que no fueron beneficiados en la respectiva convocatoria por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para dicha bolsa.

5. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000, aquellos que hagan parte del área metropolitana o en lotes de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. En todo caso, los proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de

urbanismo y deben estar conformados como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

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

6. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a los proyectos de vivienda de que trata el numeral anterior y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

7. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares preseleccionados no beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social que habiéndose postulado y acreditado oportunamente la existencia de la financiación complementaria al subsidio familiar de vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, no resultaron beneficiados con la asignación del subsidio por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para cada departamento, conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

8. Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

9. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se

postulen a los proyectos de vivienda que se presenten a la Bolsa Unica de Mejoramiento.

10. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen al Subsidio Familiar en la modalidad de Vivienda Saludable.

Parágrafo 1°. Para efectos de lo establecido en los numerales 2, 3, 5, 6, 9 y 10 del presente artículo, el oferente del proyecto deberá manifestar por escrito ante la Entidad Otorgante que cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar el proyecto.

Parágrafo 2°. Para efectos de la asignación de los subsidios familiares de vivienda de interés social según lo establecido en el numeral 7 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron, conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3°. 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.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 3702 de 2006, artículo 2º. “Postulaciones aceptables para la Bolsa Unica Nacional. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 3° del Decreto 875 de 2006, de los recursos del presupuesto nacional que se destinen en cada vigencia para atender el proceso de Bolsa Unica Nacional, podrán destinarse subsidios familiares de vivienda para los siguientes fines:

1. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas, situación de desastre o calamidad pública.

2. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

3. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los recursos definidos conforme al numeral 1 del artículo 13 del Decreto 975 de 2004, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. Lo anterior sin exceder el número de unidades que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

4. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a proyectos de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los cupos otorgados no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman.

5. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender los hogares postulados y calificados de la Bolsa de Subsidio por Habilitación Legal de Títulos que no fueron beneficiados en la respectiva convocatoria por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para dicha bolsa.

6. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a proyectos de vivienda de que trata el artículo 10 del presente decreto y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

7. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los proyectos de vivienda a los que se refiere el artículo 10 del presente decreto.

8 Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares

preseleccionados no beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social que cumplan con los requisitos que se señalan en el artículo 9° de este decreto.

9 Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 975 de 2004.

10. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los proyectos de vivienda que se presenten a la Bolsa Unica de Mejoramiento.

Parágrafo 1°. Para efectos de lo establecido en los numerales 2, 3, 4, 6 y 10 del presente artículo, el oferente del proyecto deberá manifestar por escrito ante la Entidad Otorgante que cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar el proyecto.

Parágrafo 2°. Para efectos de la asignación de los subsidios según lo establecido en el numeral 8 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron.

En los casos establecidos en los numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del presente artículo, el otorgamiento de los subsidios se surtirá conforme a lo dispuesto por el Decreto 975 y 3111 de 2004 y demás normas que los modifican o desarrollan.

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.”.

Texto inicial del artículo 8º.: “Postulaciones aceptables para la Bolsa Unica Nacional. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, en la Bolsa única Nacional que se conforme con recursos por comprometer del presupuesto del Fondo Nacional de

Vivienda, podrán destinarse subsidios familiares de vivienda para los siguientes fines:

1. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares postulantes víctimas de actos terroristas, situación de desastre o calamidad pública.

2. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a planes de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

3. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a planes de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los recursos definidos conforme al numeral 1 del artículo 13 del Decreto 975 de 2004, no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman. Lo anterior sin exceder el número de unidades que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

4. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a planes de vivienda que formaron parte de los programas del Concurso de Esfuerzo Territorial para los cuales los cupos otorgados no alcanzaron a cubrir la totalidad de las unidades habitacionales que los conforman.

5. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender los hogares postulados y calificados de la Bolsa de Subsidio por Habilitación Legal de Títulos que no fueron beneficiados en la respectiva convocatoria por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para dicha bolsa.

6. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para atender la totalidad de los cupos otorgados a planes de vivienda de que trata el artículo 10 del presente decreto y que no fueron asignados en la respectiva convocatoria.

7. Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares que se postulen a los planes de vivienda a los que se refiere el artículo 10 del presente Decreto.

8 Otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para hogares preseleccionados no beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social que cumplan con los requisitos que se señalan en el artículo 9° de este decreto.

9 Reclamaciones aceptadas por el Fondo Nacional de Vivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 48 del Decreto 975 de 2004.

Parágrafo 1°. Para efectos de lo establecido en los numerales 2, 3, 4 y 6 del presente artículo, el oferente del proyecto deberá manifestar por escrito ante la Entidad Otorgante que cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar el proyecto.

Parágrafo 2°. Para efectos de la asignación de los subsidios según lo establecido en el numeral 8 del presente artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, o su operador autorizado, estructurará un listado de los hogares aspirantes en orden secuencial y descendente atendiendo a la calificación que conforme a lo establecido en el artículo 37 del Decreto 975 de 2004 le fue asignada a cada uno de ellos durante los procesos de postulación y preselección en los que participaron.

En los casos establecidos en los numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del presente artículo, el otorgamiento de los subsidios se surtirá conforme alo dispuesto por el Decreto 975 y 3111 de 2004 y demás normas que los modifican o desarrollan.

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.”.

Artículo 9°. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96 y por el Decreto 270 de 2008, artículo 10. Hogares preseleccionados no beneficiarios del subsidio familiar de

vivienda de interés social. Conforme a lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8° de este decreto, podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda los hogares que cumplan con la totalidad de los requisitos que a continuación se indican:

1. Que hayan presentado su postulación al subsidio familiar de vivienda.

2. Que hayan acreditado, en la oportunidad establecida por Fonvivienda conforme a lo dispuesto en el artículo 40 del Decreto 975 de 2004, la existencia de financiación complementaria por cualquiera de los mecanismos idóneos establecidos en el citado decreto.

3 Que no hayan sido beneficiados con la asignación del subsidio por razones exclusivamente atribuibles a la insuficiencia de recursos disponibles para cada departamento, conforme a lo establecido en el artículo 12 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo hayan modificado o complementado.

Artículo 10. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96 y por el Decreto 270 de 2008, artículo 10. Criterios especiales. Los planes de vivienda a los que se refiere el numeral 7 del artículo 8° de este decreto deberán cumplir con los siguientes criterios especiales:

1. Que se trate de Planes de Vivienda de Interés Social tipo 1 desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales y/o de la Nación.

2. Que dichos Planes de Vivienda estén ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000. Cuando se trate de lotes de propiedad de la Nación no se tendrá en cuenta la categoría del municipio en donde se ubiquen. En todo caso, los planes de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

3. Que estén conformados por al menos 200 unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

Parágrafo. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentará los procedimientos y mecanismos de selección de los Planes de Vivienda a los que se refiere este artículo.

Artículo 11. Derogado por el Decreto 2190 de 2009, artículo 96. Distribución de recursos y disponibilidad presupestal. Conforme a lo establecido en el artículo 14 del Decreto 975 de 2004, los recursos de la Bolsa Unica Nacional se distribuirán sin consideración a los criterios de distribución departamental definidos en los artículos 11, 12 y 13 del citado decreto.

La asignación de los subsidios estará sujeta a disponibilidad de recursos y siempre que se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

CAPITULO III

Otras disposiciones

Artículo 12. El literal f) del artículo 2° del Decreto 3111 de 2004, quedará así:

“f) Para la asignación de los subsidios se dará prioridad a los hogares postulantes conformados por población desplazada por la violencia; víctimas de atentados terroristas o de desastres naturales; familias localizadas en zonas críticas donde se implemente el Programa de Seguridad Democrática, soldados regulares, profesionales y campesinos; hogares conformados por personas vinculadas a los programas de reinserción. Igualmente, se dará prioridad al conjunto de postulantes que se encuentren oficialmente censados en programas de reubicación por riesgos naturales no mitigables o procesos de renovación urbana certificados por el municipio.

Parágrafo. En los Planes de Vivienda que cumplan con los criterios mencionados en el artículo tercero del presente decreto, el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social se asignará prioritariamente a los hogares postulantes que estén dentro de los tipos de población a los que se refiere este artículo".

Artículo 13. Subsidio para poseedores afectados por atentados terroristas. Los hogares afectados por un atentado terrorista, que ostenten a título de posesión el predio afectado, podrán postularse a un subsidio familiar de vivienda en la convocatoria que para el efecto adelante el Fondo Nacional de Vivienda, siempre y cuando demuestren que tienen el inmueble en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil, y lo constaten por cualquiera de los medios probatorios que la misma prevé.

El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble al cual se le aplique el subsidio.

En las modalidades de reparación y reconstrucción de vivienda, el hogar postulante deberá presentar el presupuesto de la obra suscrito por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o en su defecto, aprobado por el Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

Parágrafo 1°. En los casos de obra ejecutada, para efectos del desembolso de los subsidios familiares de vivienda de que trata este artículo, aplicados en las modalidades de reconstrucción o reparación de la vivienda afectada, el hogar beneficiario deberá presentar la licencia correspondiente y el certificado de existencia del inmueble expedido por las entidades habilitadas por el Gobierno Nacional para tal fin.

Cuando la intervención en el inmueble no amerite la expedición de una licencia, el hogar deberá presentar una certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el

presupuesto presentado para la postulación.

Para todos los demás eventos, se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad vigente sobre la materia.

Nota, artículo 13: Ver artículo 2.1.1.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 14. Subsidio al arrendamiento para población afectada por atentados terroristas. Para el caso de los hogares damnificados por atentados terroristas, el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda para el pago del arrendamiento de un inmueble, se realizará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

La entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsará en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez el hogar realice la legalización de la apertura de la cuenta ante la entidad bancaria correspondiente.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovitizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si lo hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de contratos de arrendamiento que se

encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

Nota, artículo 14: Ver artículo 2.1.1.1.9.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo transitorio. Los hogares postulados y calificados durante el año 2004 en la Bolsa de Atención a Población Desplazada por la Violencia, que a la fecha de entrada en vigencia del presente decreto no hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación a dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

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.

Artículo 15. Vigencia y derogatorias. Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 21, 26, 61, 64 y 65 del Decreto 975 de 2004, el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004, los artículos 1°, 2°, 3° y 4° del Decreto 3745 de 2004, el artículo 1° del Decreto 1526 de 2005 y deroga el artículo 5° del Decreto 3111 de 2004, y todas las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 28 noviembre de 2005.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra Suárez Pérez.