

DECRETO 3450 DE 2009

(septiembre 11)

por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Nota: Ver artículo 2.1.1.1.5.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007,

DECRETA:

CAPITULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°. Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional. El Subsidio Familiar de Vivienda que reglamenta el presente decreto se otorga únicamente para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos de Interés Social Nacional que sean adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.6.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 2°. Recursos aportados a los Macroproyectos de Interés Social Nacional. El Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda” y las entidades públicas legalmente habilitadas para tal efecto, podrán destinar recursos para la ejecución de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, transfiriéndolos a los patrimonios autónomos que se constituyan para el manejo de

estos, mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil, la firma de convenios o a través de resolución de asignación. Los recursos así otorgados serán posteriormente individualizados a favor de los hogares que cumplan con las condiciones establecidas en la ley y en el presente decreto, a título de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante acto administrativo que no generará ejecución presupuestal. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.6.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

CAPITULO II

Aplicación de subsidios familiares de vivienda en macroproyectos de interés social nacional

Artículo 3°. Aplicación de Subsidios Familiares de Vivienda en Macroproyectos de Interés Social Nacional. Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, siempre que demuestren los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual

deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar deberán autorizar el giro los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

Adicionalmente, en el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, previa autorización del hogar, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.1.6.2.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4º. Elegibilidad del Macroproyecto de Interés Social Nacional. Para todos los efectos, la Licencia de Construcción del Macroproyecto, o de sus etapas, hará las veces de elegibilidad del mismo. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.6.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

CAPITULO III

Asignación de subsidios familiares de vivienda en los macroproyectos de interés social nacional

Artículo 5°. Postulación, verificación de la información, calificación y asignación. Las condiciones de postulación, verificación de la información, calificación de las postulaciones y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, serán las contenidas en los artículos 33, 34, 35, 40, 41, 42, 43, 44, 47 y 49 del Decreto 2190 de 2009, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

En todo caso, los hogares que se postulen para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de un Macroproyecto de Interés Social Nacional deberán acreditar el cierre financiero para acceder a la solución habitacional respectiva.

Parágrafo 1°. Los períodos de postulación para los Macroproyectos de Interés Social Nacional, se realizarán de acuerdo con las fechas que determine el Representante Legal del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda”, de acuerdo con el cronograma que señale el gestor del proyecto y la postulación de los hogares, podrá realizarse a través del operador contratado, el Gerente Técnico y/o el Gestor del Macroproyecto, en las mismas condiciones de que trata el Decreto 2190 de 2009, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, según se determine en el acto administrativo que dé apertura a la convocatoria para postulación.

Parágrafo 2°. Para efectos de la aplicación de la fórmula de calificación de que trata el artículo 44 del Decreto 2190 de 2009, a los Macroproyectos, todos los postulantes tendrán un valor de puntaje del Sisbén, igual a diez (10).

Parágrafo 3°. La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda, podrá realizarse de manera permanente de acuerdo con los

requerimientos de cada Macroproyecto, a los hogares que acrediten el cierre financiero, aun antes del cierre de cada convocatoria.

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6º. Criterios de priorización. Una vez calificadas las postulaciones de los hogares, se dará prioridad a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en los Macroproyectos, a los hogares postulados de acuerdo con los siguientes criterios, quienes en todo caso, deberán acreditar el cierre para acceder a la solución habitacional respectiva:

1. Los hogares registrados en el Registro Unico de Población Desplazada.
2. Los hogares objeto de reasentamiento, de acuerdo con certificación del alcalde municipal refrendada por el Clopad y que se encuentren ubicados en el mismo municipio en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional. En todo caso, si el Macroproyecto desde su adopción tiene como criterio la reubicación o reasentamiento de hogares por zona de riesgo, podrá destinarse el 100% de los Subsidios Familiares de Vivienda para este fin.

Parágrafo transitorio. Los hogares que se hayan vinculado a los Macroproyectos que iniciaron su ejecución antes de la expedición del presente decreto, mediante promesa de compraventa o documento equivalente, recibirán un puntaje adicional de veinte (20) puntos en la calificación de postulación.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7º. Monto del Subsidio Familiar de Vivienda. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto podrá ser hasta de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv). En todo caso, el valor del subsidio dependerá del monto de

los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda en cada Macroproyecto. (Nota: Ver actualización en el Decreto 156 de 2013.).

Si el hogar solicita un valor inferior al establecido, sustentado en el cierre financiero, no se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso último del párrafo 4° del artículo 44 del Decreto 2190 de 2009.

Parágrafo. Excepcionalmente podrá superarse el valor máximo antes señalado, cuando el grado de vulnerabilidad de los hogares y la especial situación de la entidad territorial, amerite un mayor esfuerzo del Gobierno Nacional, situación que se establecerá en el acto de individualización del Subsidio Familiar de Vivienda, previa definición por medio documento Conpes en el que se indique cuál será la fuente de financiación de los recursos adicionales.

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8°. Vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. La vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda que se reglamenta por el presente decreto, es de un (1) año, contado a partir de la expedición del acto administrativo de asignación, el cual puede ser prorrogado por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante resolución.

En todo caso, vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, sin que el hogar beneficiario haya comparecido a suscribir la correspondiente escritura pública, se entenderá que ha desistido de la asignación de dicho subsidio y en este evento se podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda al hogar que lo suceda en estricto orden de ubicación, mediante resolución motivada expedida por “Fonvivienda”, siempre y cuando dicho hogar ratifique su interés en recibir el Subsidio a través del respectivo Macroproyecto.

Nota, artículo 8º: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único

Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 9°. Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda. La legalización del Subsidio Familiar de Vivienda se realiza mediante escritura pública de compraventa, la cual deberá ser suscrita, como máximo, dentro del año siguiente a la asignación de dicho subsidio y registrada dentro de los dos (2) meses siguientes. En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

Copia del acta de entrega de la vivienda con el correspondiente recibo a satisfacción, el Certificado de Existencia de la vivienda expedido por el Gerente del Proyecto y el Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública a la cual se ha hecho referencia, deberán remitirse validadas por la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, al Fondo Nacional de Vivienda.

Legalizados el total de los subsidios familiares de vivienda, vinculados a cada Macroproyecto de Interés Social Nacional, se procederá a la desvinculación de “Fonvivienda” del contrato Fiduciario, en su condición de beneficiario o fideicomitente, según corresponda.

Nota, artículo 9º: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 10. Recursos del FOVIS vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional. Los hogares que se encuentren vinculados a las Cajas de Compensación Familiar, podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan estas para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar a los beneficiarios, serán girados de manera anticipada al patrimonio autónomo del respectivo Macroproyecto, previa suscripción de la promesa de compraventa entre el hogar beneficiario y la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y la reglamentación que expida el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo. En el evento de no ejecutarse la solución habitacional vinculada al respectivo Macroproyecto, por causas no atribuibles al hogar beneficiario, el patrimonio autónomo girará a la Caja de Compensación Familiar, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda, girado anticipadamente, junto con sus rendimientos generados a la fecha de liquidación para su devolución.

Nota, artículo 10: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 11. Aplicación de Subsidio Familiar de Vivienda para población desplazada y afectada por situación de desastre o calamidad pública. Los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados o que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda a la población en situación de desplazamiento o afectada por situación de desastre o calamidad pública, debidamente acreditada por la autoridad competente, podrán autorizar su desembolso a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional y en el marco de los mismos, se les asignará la vivienda construida en el Macroproyecto, a título de subsidio, aunque el valor de esta sea superior al valor del subsidio otorgado inicialmente. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.6.3.7. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 12. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 11 de septiembre de 2009.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.