DECRETO 4466 DE 2007

(noviembre 20)

por el cual se reglamentan la Ley 3ª de 1991, los artículos 83 y 86 de la Ley 1151 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

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

Nota 2: Adicionado por el Decreto 774 de 2009.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 y en desarrollo de lo previsto en la Ley 1151 de 2007,

DECRETA:

Artículo 1°. Definiciones. Para efectos de la aplicación del presente decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

1.1. Vivienda de Interés Social (VIS). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

1.2. Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Artículo 2°. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano (SFV). El subsidio familiar de vivienda urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio

propio, es hasta el que se indica en la siguiente tabla:

CCF

FNV

VALOR SFV (SMLMV)

INGRESOS (SMMLV)

PUNTAJE SISBEN

DESDE

HASTA

DESDE

HASTA

>0,00

1,00

0,00

10,88

22

>1,00

1,50

>10,88

14,81

21,5

>1,50

2,00

>14,81

18,75

21

>2,00

2,25

>18,75

20,72

19

>2,25

2,50

>20,72

22,69

17

>2,50

2,75

>22,69

24,66

15

>2,75

3,00

>24,66

26,63

13

>3,00

3,5

>26,63

30,56

9

>3,50

4,00

>30,56

34,50

4

La definición del monto del subsidio familiar de vivienda para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje Sisbén del respectivo jefe de hogar postulante.

El subsidio familiar de vivienda urbano que otorgan el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, en la modalidad de mejoramiento de vivienda de interés social será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv).

El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, sólo podrá aplicarse en soluciones de vivienda de interés social prioritario. La anterior limitación no se aplicará en el caso de inversiones en macroproyectos de interés social nacional, en programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y en proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007.

Parágrafo 1°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el subsidio familiar de vivienda urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será hasta de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv).

Parágrafo 2°. Para efectos de la aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, en la modalidad de vivienda usada, en los términos del Decreto 4000 de 2007, el valor del subsidio familiar de vivienda será el asignado en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Parágrafo Transitorio. Adicionado por el Decreto 774 de 2009, artículo 3º. Los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) urbanos asignados con anterioridad al 31 de octubre de 2009, por las Cajas de Compensación Familiar (CCF), que se destinen a la adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, cuyo desembolso a favor del oferente de la solución de vivienda se produzca dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Decreto, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, tendrán un valor adicional al establecido por el artículo 2° del Decreto 4466 de 2007, igual al que se indica en la siguiente tabla:

CCF

INGRESOS (SMLMV)

VALOR ADICIONAL DE SFV(SMLMV)

DESDE

HASTA

>0,00

1,00

4

>1,00

1,50

3

>1,50

2,00

2

Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

Para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio a salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2009, el oferente deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar la promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio suscritos por el hogar beneficiario, en la cual se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda.

Artículo 3°. Modificación del artículo 36 del Decreto 975 de 2004. El artículo 36 del Decreto 975 de 2004, quedará así:

"Artículo 36. 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".

Artículo 4°. Modificación del artículo 37 del Decreto 975 de 2004. El artículo 37 del Decreto 975 de 2004, quedará así:

"Artículo 37. 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.

Artículo 5°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del primero de enero de 2008, modifica los artículos 36 y 37 del Decreto 975 de 2004 y deroga los artículos 7° y 8° del Decreto 975 de 2004.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 20 de noviembre de 2007.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga.

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Juan Lozano Ramírez.