

DECRETO 2080 DE 2010

(junio 9)

D.O. 47.736, junio 10 de 2010

por el cual se modifican los artículos 74,75 y 76 del Decreto 2190 de 2009 y se establece un régimen de transición para el aumento del valor de los subsidios familiares de vivienda de interés social otorgados por las Cajas de Compensación Familiar.

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

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 789 de 2002.

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 74 del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 74. 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;

e) Destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana.”

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.1.1.6.1.10. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2º. Modifíquese el artículo 75 del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 75. Recursos para promoción de oferta. Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta por ciento (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 74 del presente decreto, según la normativa vigente sobre la materia.

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:

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.

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, identificando los puntos adicionales de margen de intermediación que les permita a las Cajas cubrir el costo de operación;

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;

i) La implementación de procesos administrativos y operativos que permitan subrogar los recursos de promoción de oferta de los numerales 1, 3, y 4 del presente artículo en la colocación de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

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;

d) Las estrategias de recuperación de cartera.

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

a) Área 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;
- i) Las fechas de reintegro de los recursos.

5. Para destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana:

- a) El nombre del proyecto que busque controlar la expansión urbana, reducir el consumo del suelo y apoyar la consolidación de estructura urbana.
- b) El número de soluciones contempladas en el proyecto;
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;
- d) El monto de los recursos aprobados;
- e) Las fechas de desembolso y reintegro de los recursos;

f) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

Parágrafo 1°. 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 80 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 2°. 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 3°. 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”.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.1.1.6.1.11. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Modifíquese el artículo 76 del Decreto 2190 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 76. 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 y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social 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 adquisición de lotes 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 destinados para programas integrales de renovación y redensificación urbana deberán ser reintegrados al Fovis en un plazo no mayor a sesenta (60) 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 ciento ochenta (180) 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 36, 48, 72 y 192 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”.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.1.6.1.12. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4°. Artículo Transitorio. Las Cajas de Compensación Familiar (CCF) que durante el año 2010 apropien para el Fovis, al menos el veinte punto cinco por ciento (20.5%) como porcentaje de apropiación sobre los aportes del 4% de que trata la Ley 789 de 2002, deberán aplicar a los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) urbanos vigentes a la fecha de

expedición de este decreto y a los subsidios asignados durante el año 2010, que se destinen a la adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, un valor adicional al establecido por el artículo 8° del Decreto 2190 de 2009, en la cuantía que se indica en la siguiente tabla:

INGRESOS (S.M.L.M.V.)

VALOR ADICIONAL DEL SFV (S.M.L.M.V.)

DESDE

HASTA

0,00

1,00

4

Mayor que 1,00

1,50

3

Mayor que 1,50

2,00

2

Para hacer efectivo el valor adicional de que trata este artículo, respecto de los subsidios familiares de vivienda asignados con anterioridad a la expedición del presente decreto, los

oferentes tendrán hasta doce (12) meses de plazo para solicitar el desembolso, siempre y cuando la vigencia del subsidio lo permita, cumpliendo con todos los requisitos establecidos en los artículos 58, 59 y 60 del Decreto 2190 de 2009 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En todos los casos, 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 los cuales se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda.

Artículo 5°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 74, 75 y 76 del Decreto 2190 de 2009.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.C., a 9 días de junio de 2010.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Óscar Iván Zuluaga Escobar

El Ministro de la Protección Social,

Diego Palacio Betancourt.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada.