

DECRETO 4832 DE 2010

(diciembre 29)

D.O. 47.937, diciembre 29 de 2010

por el cual se dictan disposiciones en materia de vivienda para hacer frente a la emergencia económica social y ecológica nacional.

Nota: Reglamentado por el Decreto 1920 de 2011.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el artículo 215 de la [Constitución Política](#), en concordancia con la Ley 137 de 1994 y en desarrollo de lo dispuesto por el Decreto 4580 de 2010,

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 4580 de 2010, se declaró el estado de emergencia económica, social y ecológica en todo el territorio nacional por razón de grave calamidad pública.

Que el Fenómeno de La Niña 2010-2011, ha producido una considerable destrucción de inmuebles, se ha interrumpido la prestación de los servicios públicos esenciales, ha afectado las vías de comunicación y perjudicado gravemente la actividad económica y social en el territorio nacional.

Que numerosas familias que habitan en viviendas ubicadas en zonas de riesgo y alto riesgo no mitigable afectados por la ola invernal, en gran parte desplazadas, enfrentan una grave e inminente amenaza para sus vidas, por lo cual constituyen una población susceptible de reubicación prioritaria.

Que se hace necesario fortalecer al Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda– para ejercer las acciones en materia de vivienda de interés prioritario, tendientes a la atención de los hogares afectados por la ola invernal, así como los ubicados en zonas de riesgo y de alto riesgo no mitigable.

Que para la ejecución en forma ágil y oportuna de las acciones a que se refiere el considerando anterior, se requiere facultar al Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda– para la celebración de contratos de fiducia mercantil en forma directa, a través de los cuales se desarrollen las mismas bajo el régimen de derecho privado.

Que se hace necesario adoptar modificaciones en materia de subsidios de vivienda otorgados y por otorgar a personas afectadas por la ola invernal, con el fin de agilizar su aplicación en proyectos de vivienda de interés social, que se desarrollen para la atención del estado de emergencia económica social y ecológica, por razón de grave calamidad pública,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Facultades de Fonvivienda y ejercicio de las mismas

Artículo 1°. El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda. Para atender a los hogares, en gran parte desplazados, afectados por la ola invernal y aquellos que habitan en viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y alto riesgo no mitigable, el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda– adicionalmente a las funciones asignadas por la ley, estará facultado para:

1. Contratar gerencias integrales para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU) en sus componentes de preinversión, inversión, ejecución y evaluación.

2. Contratar la elaboración de estudios para la estructuración técnica, económica, financiera y jurídica de proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

3. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

4. Destinar los recursos necesarios para la adquisición de materiales para desarrollar las obras de urbanismo y la construcción de viviendas de interés social.

5. Construcción y adquisición de viviendas.

6. Asumir los gastos que se generen por los trámites de notariado y registro, en caso de que estos se causen. (Nota: Este artículo fue declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 2°. Ver Decreto 1920 de 2011, artículo 4º, numeral 4. Contratos de fiducia mercantil. Para el cumplimiento de las funciones asignadas al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en el marco de la emergencia económica, social y ecológica, el Director Ejecutivo deberá en su calidad de Representante Legal, celebrar directamente contratos de Fiducia Mercantil con destino a ejecutar actividades en materia de vivienda de interés social destinadas a la atención de los hogares afectados por la ola invernal y aquellos ubicados en zonas de riesgo y de alto riesgo no mitigable.

Los contratos de Fiducia Mercantil a que se refiere este artículo, se regirán por el derecho privado y no estarán sujetos a las disposiciones contenidas en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007.

Parágrafo. Los costos en que se incurra para el manejo de los recursos serán atendidos con

cargo a los recursos administrados. En todo caso, Fonvivienda velará porque el objeto del negocio fiduciario se desarrolle por parte de la sociedad fiduciaria en condiciones de transparencia, igualdad, moralidad, celeridad, imparcialidad, libre concurrencia, eficiencia, eficacia, economía y publicidad. (Nota: Este artículo fue declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 3°. Recursos a transferir. Autorízase a Fonvivienda, para trasladar recursos a favor de los patrimonios autónomos que se deriven de los contratos de Fiducia Mercantil a que se refiere el artículo segundo del presente decreto.

Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda que se revoquen o venzan conforme a la normatividad vigente, deberán ser transferidos a los patrimonios autónomos que se constituyan en aplicación de este decreto, previa incorporación de los mismos al presupuesto de Fonvivienda mediante acto administrativo por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (Nota: Este artículo fue declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 4°. Ver Decreto 1920 de 2011, artículo 3º, numeral 3 y artículo 23. Inmuebles a transferir. Las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como patrimonios autónomos en liquidación y órganos autónomos e independientes, podrán transferir a los patrimonios autónomos que se constituyan con ocasión de la celebración de los contratos de fiducia mercantil de que trata el presente decreto, bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos con vocación para construcción o el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social. Estas transferencias se efectuarán a través de acto administrativo debidamente registrado, sin que tal transferencia le otorgue a la entidad que transfiere la calidad de fideicomitente.

Parágrafo. Previamente a la transferencia de los inmuebles a los patrimonios autónomos,

Fonvivienda, directamente o a través de terceros, deberá verificar la viabilidad para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social de acuerdo con los usos del suelo permitidos para el predio. (Nota: Este artículo fue declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 5°. Ver Decreto 1920 de 2011, artículo 3º, numeral 3. Transferencia de otros bienes. Cualquier persona natural o jurídica, pública o privada u organismos internacionales de cooperación, podrán entregar bienes o transferir recursos, a los patrimonios autónomos que se constituyan en desarrollo del presente decreto, a título gratuito sin que se requiera para ello el requisito de insinuación. Estas transferencias no otorgan a quien transfiere la condición de fideicomitente. (Nota: Este artículo fue declarado exequible condicionalmente por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 6°. Identificación de hogares. Para la identificación y definición de los hogares, en gran parte desplazados, afectados con la ola invernal y a aquellos que habitan en viviendas ubicadas en zonas de riesgo o de alto riesgo no mitigable, que serán beneficiados de los programas que se ejecuten en materia de vivienda de interés social urbana en desarrollo del presente decreto, se tendrá en cuenta la información del censo a que se refiere el Decreto 4702 de 2010 y aquella información adicional que sobre el particular determinen las autoridades competentes.

Los recursos que destine Fonvivienda a los patrimonios autónomos originados en los contratos de fiducia mercantil de que trata este decreto, se individualizarán como subsidios familiares de vivienda a los hogares que se identifiquen como afectados por la ola invernal. Dentro de los factores que se tendrán en cuenta para la asignación de los subsidios en lo relativo a priorización y monto de los mismos se incluirá la condición de propietario u ocupante que tenía el afectado. El Gobierno Nacional reglamentará los montos, términos y condiciones en que se asignarán dichos subsidios. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

CAPÍTULO II

Subsidios familiares de vivienda

Artículo 7°. Régimen especial. Los hogares que con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto hayan sido beneficiados con el subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas resultaren afectadas por la ola invernal, debidamente reconocidas por las autoridades competentes, tendrán derecho a acceder nuevamente al subsidio familiar de vivienda. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 8°. Ver Decreto 1920 de 2011, artículo 22. Alternativas de aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados. Aquellos hogares con subsidio familiar de vivienda otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 4580 de 2010, cuyos recursos se encuentran depositados en cuentas de ahorro programado y aquellos cobrados anticipadamente en aplicación de lo dispuesto en el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, respecto de los cuales no se haya efectuado ningún desembolso al oferente, que hayan sido afectados por la ola invernal, debidamente identificados conforme a lo dispuesto en el artículo sexto del presente decreto, podrán ser aplicados en cualquier proyecto de vivienda de interés social o prioritario. (Nota: Este artículo fue declarado exequible por la Corte Constitucional en la Sentencia C-244 de 2011.).

Artículo 9°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de diciembre de 2010.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro del Interior y de Justicia,

Germán Vargas Lleras.

La Viceministra de Asuntos Multilaterales, encargada del Despacho de la Ministra de Relaciones Exteriores,

Patti Londoño Jaramillo.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Carlos Echeverry Garzón.

El Ministro de Defensa Nacional,

Rodrigo Rivera Salazar.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Juan Camilo Restrepo Salazar.

El Ministro de la Protección Social,

Mauricio Santamaría Salamanca.

El Ministro de Minas y Energía,

Carlos Enrique Rodado Noriega.

El Ministro de Comercio, Industria y Turismo,

Sergio Díaz-Granados Guida.

La Ministra de Educación Nacional,

María Fernanda Campo Saavedra.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Beatriz Elena Uribe Botero.

El Ministro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones,

Diego Molano Vega.

El Ministro de Transporte,

Germán Cardona Gutiérrez.

La Ministra de Cultura,

Mariana Garcés Córdoba.