DECRETO 1920 DE 2011

(junio 1°)

D.O. 48.087, junio 1 de 2011

por el cual se reglamenta el Decreto ley 4832 de 2010.

Nota 1: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Ver Decreto 156 de 2013.

Nota 2: Modificado por el Decreto 430 de 2012.

Nota 3: Reglamentado por la Resolución 23 de 2012, Ministerio de Vivienda.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto ley 4832 de 2010, y

CONSIDERANDO:

Que por medio del Decreto ley 4832 del 29 de diciembre de 2010, se expidieron disposiciones en materia de vivienda de interés social para hacer frente a la emergencia económica, social y ecológica nacional originada por el fenómeno de La Niña 2010-2011.

Que el citado Decreto ley 4832 de 2010 contiene normas que le permiten al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, contar con instrumentos para facilitar la administración y destinación de recursos con la celeridad requerida para atender la situación de desastre natural.

Que en la misma normativa se establecen mecanismos ágiles para la incorporación de los

bienes y recursos necesarios orientados a la reconstrucción de las viviendas, y la facultad de transferir los recursos de subsidios que se revoquen o venzan a los Patrimonios Autónomos constituidos conforme al citado Decreto ley 4832 de 2010. Igualmente, se prevé la asignación de subsidios para la adquisición de una vivienda de interés social a los hogares damnificados por los efectos del Fenómeno de La Niña 2010-2011 que fueron beneficiarios y legalizaron un subsidio de vivienda con anterioridad, así como permitir la libre aplicación de aquellos subsidios familiares de vivienda asignados con anterioridad y sin aplicar por parte de las familias actualmente perjudicadas por dicho fenómeno natural.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Objeto

Artículo 1°. Objeto. Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto ley 4832 de 2010, el presente decreto reglamenta la disposición, asignación y ejecución de recursos que a partir de la celebración por parte del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, de contratos de fiducia mercantil para la constitución de Patrimonios Autónomos Matrices (PAM), serán direccionados a Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los que a través de las gerencias integrales de que trata este Decreto se desarrollarán proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. Dichos proyectos deberán ser estructurados y/o ejecutados para la atención de vivienda urbana de interés social nueva a los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos establecidos en el presente decreto. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

CAPÍTULO II

Patrimonio Autónomo Matriz (PAM)

Artículo 2°. Patrimonio Autónomo Matriz (PAM). El Director del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 4832 de 2010, podrá celebrar en forma directa contratos de Fiducia Mercantil con el propósito de constituir Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) en su condición de fideicomitente, a los cuales se girarán los recursos para la ejecución de actividades de generar proyectos de vivienda urbana de interés social nueva destinada a la atención de los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos que se encuentren ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en el presente decreto.

Para efectos de lo anterior el Director de Fonvivienda podrá constituir uno o varios patrimonios autónomos de los que trata este artículo si ello fuere necesario para atender con mayor celeridad, eficiencia y eficacia las zonas del país en las que se encuentre ubicada la población que será atendida conforme a lo establecido en el presente decreto.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.1.3.2.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Recursos a transferir a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM). A los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) de que trata este Decreto se podrán transferir los siguientes bienes:

1. Recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación para el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda. Estos recursos serán destinados, de una parte, al reconocimiento de los gastos de estructuración y viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva conforme se establece el numeral 1 del artículo 4° del presente decreto, y, de otra, a la individualización, en los términos del numeral 2 del citado artículo 4°, de subsidios familiares de vivienda a los hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquellos ubicados en zonas de riesgo según lo establecido en este sentido en el presente

decreto.

2. Recursos asignados por el Fondo Nacional de Calamidades.

3. Los bienes señalados en los artículos cuarto y quinto del Decreto ley 4832 de 2010.

4. Otros recursos que conforme a la normatividad vigente pueden ser aportados a dicho Patrimonio.

Parágrafo. Las personas distintas a Fonvivienda que aporten bienes al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en los términos de los artículos cuarto y quinto del Decreto ley 4832 de 2010 no adquirirán por tal hecho la condición de Fideicomitentes.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.1.3.2.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4°. Principales funciones del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM). Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidos por la normatividad vigente en materia de fiducia mercantil y aquellos que sean definidos en el contrato que se suscriba para su constitución, los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Pagar las sumas de dinero causadas por concepto de la estructuración y/o viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que hayan sido estructurados y/o viabilizados conforme a lo dispuesto en los artículos 5°, 6° y 7° del presente decreto, siempre que dichos proyectos cuenten con intervención o participación directa de entidades territoriales representada en gestión y promoción de las viviendas, aporte de terrenos o de recursos complementarios en dinero o en otros bienes, o participación en los mecanismos de seguimiento y control, entre otros.

2. Como resultado del procedimiento establecido en el artículo 9° del presente decreto, efectuar el giro a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) de las sumas de dinero que serán individualizadas como subsidios familiares de vivienda mediante asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, a hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011, y a aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos del presente decreto, y que serán destinadas por dichos patrimonios a las actividades a que se refieren los numerales 1, 4, 5 y 6 del artículo 1° del Decreto ley 4832 de 2010. El giro de los recursos se realizará de la siguiente forma:

2.1. El equivalente al 30% del valor total de los cupos que el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda determine para el proyecto conforme a lo establecido en el artículo 9° del presente decreto será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) cuando este acredite a aquel el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i) Presentación de certificado de viabilidad del proyecto expedido por las entidades habilitadas para ello conforme a lo dispuesto en este decreto;

ii) Constitución del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de definición de los cupos a los que se refiere el artículo 9° del presente decreto;

iii) Entrega del cronograma de obras del proyecto de que trata la letra b) del artículo 7° del presente decreto, aprobado por el comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD);

iv) Entrega del documento que acredite la existencia de vínculo contractual del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) con el Gerente Integral y el Interventor del proyecto;

v) Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 13 del

presente decreto.

2.2. El equivalente al 50% del valor total de los cupos asignados para el proyecto se girará por los valores que solicite el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que apruebe el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

i) Resoluciones expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, mediante las cuales se hayan individualizado los subsidios de vivienda a favor de los hogares en un número equivalente a la totalidad de los cupos definidos para el proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 9° de este decreto;

ii) Certificación expedida por la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) en la que conste que dicho Patrimonio Autónomo o quien contractualmente se haya establecido, ha suscrito con los hogares beneficiarios de los subsidios las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio de las viviendas del proyecto del caso;

iii) Verificación del avance de obra frente al cronograma de obras, conforme a la certificación que para tales efectos emita el interventor del proyecto, y verificación de dicho avance por parte del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o la entidad contratada por este para tales efectos;

iv) Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo 13 del presente decreto.

2.3. El 20% restante de los cupos definidos será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) cuando el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, o el operador que este designe, haya recibido a satisfacción los siguientes documentos:

2.3.1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición de la vivienda y un ejemplar del certificado de tradición y libertad que acredite la transferencia del dominio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario del subsidio. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble podrá acompañarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la existencia de título traslaticio del dominio de la vivienda a favor del hogar y la garantía que llegare a definir el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) será responsable por el desarrollo y cabal ejecución de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2.3.2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

2.3.3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

2.3.4. En caso de reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo conforme a lo establecido en el presente decreto, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda en el 20% de que aquí se trata, adicionalmente el hogar propietario deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio y posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante la presentación del certificado de libertad y tradición en el que conste la citada transferencia. En el caso de hogares ocupantes, estos deberán acreditar la entrega de la tenencia material del inmueble a la Alcaldía del municipio donde esté ubicado el inmueble, mediante certificación expedida por dicha autoridad.

3. Con la autorización, adoptada por decisión unánime de los miembros del Comité Fiduciario y conforme a las directrices y lineamientos que mediante resolución defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, realizar las siguientes actividades con el fin primordial de atender a los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o aquellos ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en el presente decreto:

3.1. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. La transferencia de estos inmuebles podrá efectuarse directamente al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que aquel determine.

3.2. Destinar recursos para la adquisición de materiales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción de los proyectos que desarrollarán los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

3.3. Construir y/o adquirir viviendas urbanas de interés social ya construidas o en proceso de construcción.

3.4. Asumir los gastos que se generen por los trámites de notariado y registro por concepto de actos de adquisición de lotes de terreno que formen parte de Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) y de la transferencia posterior de las viviendas a los hogares beneficiarios siempre que dichos patrimonios autónomos hayan sido constituidos por entidades territoriales departamentales o municipales y/o con bienes transferidos por entidades del orden nacional.

4. Efectuar labores de control y seguimiento sobre el giro de los recursos, avances de obra de cada proyecto según el cronograma presentado para conceder la viabilidad del proyecto, sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las gerencias integrales en los contratos que las vinculen a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD), y sobre la

ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los cuales se aplicarán los recursos destinados a la atención de los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010- 2011, y aquellos hogares ubicados en zonas de riesgo en los términos del presente decreto.

Para ejecutar las actividades de control y seguimiento aquí previstas, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2° del Decreto ley 4832 de 2010, el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) podrá celebrar convenios con el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE, y/o con entidades, instituciones u organizaciones públicas o privadas de cualquier naturaleza jurídica especializadas en el seguimiento, control y/o interventoría de proyectos de vivienda.

Parágrafo 1°. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) estará conformado por los miembros del Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda. Podrá constituir un comité asesor que apoye al Comité Fiduciario y al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el cumplimiento de sus funciones. Estará integrado por al menos tres (3) miembros designados por el Comité Fiduciario y contratados por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) que cuenten con experiencia mínima de cinco (5) años en temas relacionados con estructuración, evaluación técnica, legal, social y financiera de proyectos de vivienda.

Parágrafo 2°. La ejecución de las actividades de carácter técnico y operativo necesarias para dar cumplimiento con la totalidad o parte de lo dispuesto en el presente artículo 4° podrán ser adelantadas con el apoyo del Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda, o de la persona jurídica, consorcio o unión temporal con quien dicho Fondo celebre convenio para tales efectos.

Parágrafo 3°. Para todos los efectos legales las trasferencias de recursos de Fonvivienda o de las entidades territoriales a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y de estos a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) se tendrán como mecanismos de ejecución del

Presupuesto General de la Nación.

Parágrafo 4°. Los rendimientos financieros que llegaren a producir los recursos de Fonvivienda transferidos a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) le pertenecerán a estos, y se destinarán a las finalidades establecidas en cada uno de los contratos de fiducia mercantil que los generan.

Parágrafo 5°. En concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 del presente decreto, las pólizas de seguro mencionadas en los numerales 2.1, y 2.2 del presente artículo deberán corresponder al 110% del valor de cada uno de los giros realizados por concepto de subsidio familiar de vivienda al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo 6°. Los recursos del Presupuesto General de la Nación girados a los patrimonios autónomos mencionados en el presente decreto, que no se encuentren amparando obligaciones a 31 de diciembre de 2014 serán reintegrados con sus correspondientes rendimientos financieros al Ministerio de Hacienda y Crédito Público dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha aquí indicada. Para efectos de lo aquí previsto, debe tenerse en cuenta que:

i) Los rendimientos financieros originados en los recursos aportados por las entidades públicas a los patrimonios autónomos de que aquí se trata sólo podrán destinarse al cumplimiento de la finalidad prevista para dichos patrimonios una vez se utilicen integralmente los recursos que los han generado;

ii) Las sociedades fiduciarias voceras de los patrimonios autónomos deberán identificar y contabilizar los rendimientos financieros producidos por los recursos entregados de manera independiente, teniendo en cuenta la época de su causación y los recursos que los originaron.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.1.1.1.3.2.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único

Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO III

Estructuración y viabilidad de proyectos

Artículo 5°. Estructurador de proyectos. Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que realizará los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica, y social del proyecto, y en general de todos los elementos que harán posible la ejecución de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados en la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo acorde a los lineamientos del presente decreto.

Además de la definición de los aspectos antes enunciados, en la estructuración deberán establecerse con precisión las funciones, condiciones de idoneidad y demás requisitos y roles que deberá cumplir quien vaya a ejecutar la Gerencia Integral de los proyectos de vivienda de interés social.

Parágrafo. Lo previsto en el numeral 1° del artículo 4° del presente decreto será aplicable a los estructuradores, personas naturales o jurídicas, con las que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, suscriba convenios para desarrollar las actividades previstas en el presente artículo.

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6°. Viabilizador. Es la persona jurídica encargada de emitir concepto de viabilidad sobre los componentes técnicos, económicos, financieros, jurídicos, y sociales y, en general sobre todos los elementos que hacen posible la ejecución de los proyectos de vivienda

urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de este decreto, todo ello, en concordancia con lo establecido en el artículo 7° del presente decreto.

Las entidades, instituciones públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, suscriba convenios para tales efectos serán las entidades habilitadas para otorgar la viabilidad a los proyectos de vivienda de que trata el presente decreto.

En los casos en que el proyecto de vivienda haya sido estructurado por la misma entidad con la que el Fondo Nacional de Vivienda haya suscrito convenio para tales efectos, la viabilidad se hará constar en certificado de estructuración y viabilización emitido por la entidad del caso, que deberá incluir el concepto sobre la viabilidad técnica, económica, financiera, jurídica y social del proyecto del caso.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7°. Requisitos para otorgar la viabilidad. La viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva se emitirá previa verificación por parte de la entidad viabilizadora del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, y de aquellos establecidos en el presente decreto y en las demás normas que para el efecto establezca mediante resolución el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En todo caso, para el otorgamiento de la viabilidad de que aquí se trata, los proyectos de vivienda deberán acreditar, como mínimo, lo siguiente:

a) Las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, ya sea con recursos propios del fideicomitente o fideicomitentes del

Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), cuotas iniciales por ventas del proyecto, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y de los hogares, otros subsidios o aportes, declaración de obras ya ejecutadas, financiación otorgada por entidades legalmente habilitadas para ello, entre otros.

b) Cronograma de ejecución de las obras, los presupuestos de construcción, costos de gerencia, y demás documentación que determine el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos e indirectos del mismo.

c) En el caso en que una entidad territorial intervenga como fideicomitente del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de esta en cualquier modalidad, en la vigencia en curso o en vigencias posteriores, dicha entidad territorial deberá acreditar el respectivo respaldo presupuestal con copia del documento idóneo para tal fin, de conformidad con las disposiciones presupuestales aplicables a la materia.

d) Estructura financiera, técnica, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

e) Licencia de urbanización, cuando esta se requiera, y licencia de construcción otorgadas conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos con referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda

correspondiente.

f) La existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

g) Verificación previa con el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, con las Cajas de Compensación Familiar, con la Rama Judicial del Poder Público, con las bases de datos de entidades que otorguen o hayan otorgado subsidios de vivienda de interés social, que a cualquiera de los partícipes del proyecto no se les haya declarado el incumplimiento en la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o se les hayan hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, En caso de encontrar que mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado existió declaratoria de incumplimiento, o se hicieron efectivas pólizas o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad viabilizadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de viabilidad.

Parágrafo 1°. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del proyecto de vivienda que sustentaron la declaratoria de viabilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el proyecto, exigirá la revisión de la viabilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la viabilidad determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata el presente decreto.

Parágrafo 2°. No podrá existir viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en:

i) Barrios no legalizados por el respectivo municipio;

ii) Zonas de alto riesgo no mitigable;

iii) Zonas de protección de los recursos naturales;

iv) Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal;

v) Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Parágrafo 3°. El viabilizador deberá objetar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el evento de no cumplir con los requisitos exigidos para su concepto favorable. No obstante, el proyecto será susceptible de corregirse y ser presentado nuevamente para su evaluación.

Parágrafo 4°. En ningún caso la declaratoria de viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación en la adquisición de las viviendas que lo conforman,

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8°. Calificación de proyectos para asignación de cupos. Para la determinación de los cupos a los que se refiere el artículo 9° del presente decreto, la entidad viabilizadora calificará los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva siguiendo la metodología que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Dicha calificación deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

a) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a

partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

b) Proyectos que contemplen mayor número de viviendas urbanas de interés social nuevas destinadas a hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o mayor número de viviendas destinadas a la atención de la población ubicada en zonas de riesgo conforme lo señalado en el presente decreto.

c) Proyectos que evidencien mayor esfuerzo de las entidades territoriales y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional.

d) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados.

e) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

Parágrafo. En ningún caso la calificación de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno para la definición de los cupos de que trata el artículo 9° del presente decreto.

Nota, artículo 8º: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único

Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 9°. Definición de cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. El Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, determinará y comunicará al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) los cupos de recursos para los proyectos que hayan sido previamente viabilizados y calificados conforme a lo dispuesto en los artículos 7° y 8° del presente decreto.

Dichos cupos, que se determinarán constituyendo un listado que agrupe los proyectos de vivienda, corresponderán como máximo a un monto equivalente al número de viviendas de interés social prioritaria (VIP) nueva para cuya adquisición el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, deberá individualizar los subsidios de vivienda de interés social que destinará exclusivamente a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas riesgo conforme al presente decreto.

Con base en los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), cada bimestre calendario el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, definirá los cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados que le hayan sido presentados durante el bimestre calendario inmediatamente anterior, todo ello en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Cuando exista un número plural de proyectos que soliciten la definición de cupos en un mismo bimestre calendario, el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda con base en los resultados de la calificación efectuada conforme a lo dispuesto en el artículo 8° de este Decreto, configurará un listado de los proyectos en orden secuencial descendente, definirá los cupos correspondientes para cada uno de ellos hasta completar un número de unidades de vivienda equivalente al monto de los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), y remitirá la información correspondiente a dicho Patrimonio Autónomo.

El Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) sólo estará habilitado para girar los recursos a los

proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en el orden establecido en el listado elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

Parágrafo. La definición de cupos para un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva no genera por si misma compromiso u obligación presupuestal a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, de desembolsar suma alguna de dinero por concepto de los subsidios de que aquí se trata.

Nota, artículo 9º: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 10. Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados y calificados que no hubieren sido beneficiarios de los cupos de que trata el artículo anterior por insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) tendrán preferencia en la definición de cupos inmediatamente siguiente que realice el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, para lo cual deberá atenderse el orden de tales proyectos conforme a la calificación que les hubiere sido inicialmente otorgada. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.3.3.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

CAPÍTULO IV

Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) y gerencias integrales

Artículo 11. Patrimonios Autónomos Derivados (PAD). Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que vayan a desarrollarse conforme a lo dispuesto en el presente decreto deberán ejecutarse integralmente a través de contratos de Fiducia Mercantil que originen Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los cuales se incorporarán todos los bienes necesarios para la ejecución del proyecto, en especial, los recursos que gire el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM). (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.3.4.1. del Decreto 1077 de

2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 12. Gerencias integrales. Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contar con una Gerencia Integral desarrollada por una persona natural o jurídica de derecho público o privado, consorcio o unión temporal, que deberá ser contratada por dichos Patrimonios Autónomos y que será responsable, entre otros aspectos, de la dirección, administración, operación, supervisión y control de la construcción, promoción, comercialización y/o socialización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos del presente decreto.

La Gerencia Integral podrá ejecutar directamente o a través de terceros las labores de construcción de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva, así como la promoción, comercialización y organización de la demanda en el componente social.

Parágrafo. La ejecución de las actividades aquí descritas a través de terceros no exime a la Gerencia Integral de las responsabilidades en la dirección, administración, operación, supervisión, comercialización, socialización y control del proyecto.

Nota, artículo 12: Ver artículo 2.1.1.1.3.4.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO V

Seguros e interventorías

Artículo 13. Requisitos adicionales para el giro de recursos-seguros. Conforme a lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 4° del presente decreto, cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) deberá constituir y entregar al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) el contrato

que garantice la labor de interventoría del proyecto, y pólizas de seguro de cumplimiento cuyo beneficiario sea el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el caso de lo dispuesto en el numeral 2.1 del artículo 4° de este decreto, o de los hogares respecto de los cuales se giren los recursos al patrimonio en el evento previsto en el numeral 2.2. del citado artículo cuarto, en ambos casos que amparen la restitución de los dineros girados en caso de incumplimiento por un monto correspondiente al ciento diez por ciento (110%) del valor correspondiente a cada una de las sumas giradas por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

Parágrafo. En la postulación al subsidio de vivienda familiar los hogares otorgarán un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, en virtud del cual dicho Fondo de Vivienda podrá exigir y recibir los recursos que llegaren a reconocerse por concepto de las pólizas de seguro constituidas a favor de los hogares, y, si fuere conducente, aquellas sumas por concepto de los subsidios asignados que aún estuvieren a disposición del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) por no haber sido giradas para el desarrollo del proyecto del caso. Recibidos los recursos de que aquí se trata, el hogar deberá informar a Fonvivienda el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva al cual destinará los recursos recibidos con lo cual se garantizará que el hogar pueda aplicar efectivamente el subsidio asignado inicialmente en la adquisición de una nueva vivienda.

Nota, artículo 13: Ver artículo 2.1.1.1.3.5.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 14. Interventoría. Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contratar una interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y la expedición de la correspondiente licencia de urbanismo y de construcción.

Además de las que se estipulen en los contratos correspondientes, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos, en especial las contenidas en el Capítulo 6 del Decreto 2090 de septiembre 13 de 1989 o en la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

Parágrafo. El Interventor deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en interventoría o ejecución de obras en materia de vivienda, inscrito en el RUP, que no presente incumplimientos, sanciones o multas declaradas en procesos de carácter judicial o administrativo.

Nota, artículo 14: Ver artículo 2.1.1.1.3.5.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO VI

Subsidios

Artículo 15. Campo de aplicación. El presente capítulo se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, para la atención de hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos del presente decreto. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 16. Beneficiarios. Para efectos de la aplicación de este decreto se consideran beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda los hogares conformados por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional, y que cumplan con las siguientes condiciones:

1. Que prioritariamente se trate de hogares conformados por población no vinculada al sistema formal de trabajo, con ingresos inferiores a cuatro Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (4 smmlv). En los municipios y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, FOVIS, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), se aceptarán y tramitarán las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales, caso en el cual los solicitantes del subsidio deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso mediante certificación emitida por la misma.

2. Que los hogares se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

2.1. Hogares incluidos en los registros oficiales de damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, propietarios u ocupantes a cualquier título de una vivienda destruida en su totalidad que estaba localizada en zona de alto riesgo no mitigable certificada por la autoridad competente.

2.2. Hogares incluidos en los registros oficiales emitidos por autoridades competentes, no propietarios de viviendas que no están ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable pero que fueron integralmente destruidas por los efectos del Fenómeno de La Niña 2010-2011.

2.3. Hogares propietarios u ocupantes de una vivienda ubicada en zona de alto riesgo no mitigable certificado por la autoridad competente, y que deben ser reubicados por su condición de potenciales afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011.

Nota, artículo 16: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 17. Trámites y documentos para la postulación. Además de acreditar los requisitos que se indican en el artículo anterior, los hogares deberán presentar el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el cual desea aplicar el Subsidio.

La postulación de los hogares ante el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda deberá realizarse por conducto de la Gerencia Integral de cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) o del tercero contratado por dicha Gerencia para cumplir con la gestión social de los hogares que se vinculen al proyecto del caso.

Las postulaciones podrán ser presentadas en forma permanente, serán radicadas ante el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, o la entidad o el operador que este determine, y su asignación se producirá en los términos del artículo 19 del presente decreto.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, que autoriza la verificación de la información suministrada, y que acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación presentada. Igualmente, en la postulación el hogar otorgará un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, para que actuando en su nombre y representación represente sus intereses ante eventuales siniestros del proyecto, frente a la fiduciaria que administre el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y ante la Compañía Aseguradora, de tal manera que Fonvivienda, actuando en nombre y representación de los hogares beneficiarios, adelante las gestiones y actuaciones necesarias para reclamar los valores correspondientes a los subsidios asignados, si ello llegare a ser necesario.

Parágrafo 1°. El Gerente Integral del proyecto deberá certificar que los hogares cumplen con

los requisitos previstos en el presente decreto para acceder al subsidio de vivienda de interés social de que aquí se trata.

Parágrafo 2°. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, podrá establecer mecanismos que permitan al Gerente Integral del proyecto de vivienda el cruce de la información de los posibles hogares postulantes con fuentes de información oficiales para verificar antes de la postulación el cumplimiento de los requisitos exigidos para estos.

Nota, artículo 17: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 18. Verificación de la información. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones presentadas el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, o la entidad o el operador que este determine verificarán la información suministrada por los postulantes.

El Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se eliminarán las postulaciones presentadas. Así mismo, será condición resolutoria de la asignación si la imprecisión o falsedad comprobada se verifica con posterioridad a la asignación y antes del giro de la totalidad de los recursos del subsidio conforme a lo dispuesto en el numeral 2.3 del artículo 4° del presente decreto.

Si después del giro de la totalidad de las sumas por concepto del subsidio familiar de vivienda el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los

documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado de acuerdo con la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del giro del subsidio y hasta la fecha de su devolución, incrementada en los intereses corrientes civiles causados en el mismo período.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Nota, artículo 18: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 19. Calificación de postulantes y asignación del subsidio familiar de vivienda. Con fundamento en el listado de los hogares entregado y certificado por el Gerente Integral de cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, y una vez verificada la información según lo dispuesto en el artículo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda individualizará los recursos y asignará los subsidios de vivienda de interés social para un número de hogares y por un monto que no podrá superar el que haya sido definido como cupo total para el proyecto del caso según lo dispuesto en el artículo 9° del presente decreto.

Para la asignación el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda conformará un listado de postulantes en orden descendente, de mayor a menor conforme al puntaje obtenido luego de aplicar la fórmula de calificación establecida en el artículo 44 del Decreto 2190 de 2009

en sus variables B2, B3 y B6, y los criterios especiales contenidos en los parágrafos 2° y 3° de la citada norma o de aquella que lo modifique, adicione o sustituya.

La asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda según a lo establecido en el presente decreto será efectuada por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, dentro de los dos (2) meses siguientes al mes calendario en que se recibieron las postulaciones, de acuerdo con los requerimientos de cada Proyecto de vivienda de interés social, a los hogares de los que se predique la existencia de recursos complementarios propios o de terceros de naturaleza pública o privada, necesarios para adquirir la vivienda.

Parágrafo 1°. Para cada proyecto de vivienda urbana de interés social nueva el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, podrá efectuar asignaciones de subsidios periódicamente, en un número inferior al total de cupos definidos conforme a lo dispuesto en el artículo 9° del presente decreto y hasta completar la totalidad de los mismos. No obstante lo anterior, el giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del presente decreto por concepto de los subsidios así asignados sólo se efectuará cuando se haya asignado el número de subsidios equivalente al total de los cupos definidos para el proyecto.

Para efectos de la calificación no se exigirá, ni aplicará el criterio de puntaje Sisbén, ni se tendrán en cuenta los ingresos del hogar postulante establecidos en el Decreto 2190 de 2009 como determinante del valor del subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo 2°. El Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda asignará los subsidios de que trata el presente decreto dando preferencia a la población en situación de desplazamiento por la violencia afectada por el fenómeno de La Niña 2010-2011, y a los hogares certificados por la autoridad competente cuya única vivienda fue totalmente destruida por los efectos de dicho Fenómeno Natural y en los que ninguno de sus miembros figure como titular inscrito de la propiedad de otro inmueble en cualquier zona del país.

Nota, artículo 19: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 20. Modificado por el Decreto 430 de 2012, artículo 1º. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano. La cuantía del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos mensuales legales vigentes bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignará a los hogares, será la siguiente:

Categoría de Municipio

Valor del Subsidio

Especial y 1

hasta 70 smmlv

2 y 3

hasta 55 smmlv

4, 5 y 6

Hasta 45 smmlv

Los hogares que con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto ley 4832 de 2010 hayan sido beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas resultaron afectadas por el fenómeno de La Niña 2010-2011, o se encuentren ubicados en zonas de riesgo en los términos de este decreto, tendrán derecho a acceder al subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto ley 4832 del 29 de 2010, conforme a las siguientes reglas:

1. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado haya sido asignado y legalizado ante el Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia del Decreto ley 4580 de 2010, y la vivienda para la que se asignó dicho subsidio haya sido totalmente destruida por los efectos del fenómeno de La Niña 2010-2011, el hogar tendrá derecho a solicitar el nuevo subsidio por el valor total indicado en el presente artículo.

2. Tratándose de Subsidios Familiares de Vivienda asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 4580 de 2010 y no legalizados, el hogar beneficiario tendrá derecho a solicitar el ajuste del valor del subsidio asignado hasta alcanzar el monto indicado en el presente artículo para su vinculación a un proyecto de vivienda de los que trata el presente decreto.

Parágrafo. Los recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda, de acuerdo a la categoría del Municipio y hasta el rango de smmlv previsto en este artículo, se atenderán hasta el monto de las apropiaciones autorizadas en el Presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

Nota, artículo 20: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Texto inicial del artículo 20: “Valor del subsidio familiar de vivienda urbano. La cuantía del subsidio familiar de vivienda que se asignará a los hogares conforme a lo dispuesto en este Decreto será hasta de treinta Salarios Mínimos Legales Mensuales Legales Vigentes (30 smmlv), que deberán ser aplicados bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto ley 4832 del 29 de diciembre de 2010, los hogares que con anterioridad a la entrada en vigencia de dicho Decreto ley hayan sido beneficiados con el subsidio familiar de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas resultaron afectadas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 o se encuentren ubicados en zonas de riesgo en los términos de este decreto,

tendrán derecho a acceder al subsidio familiar de vivienda de que trata el presente decreto, conforme a las siguientes reglas:

1. En caso de que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado haya sido asignado y legalizado ante el Fondo Nacional de Vivienda antes de la entrada en vigencia del Decreto ley 4580 de 2010, y la vivienda para la que se asignó dicho subsidio haya sido totalmente destruida por los efectos del Fenómeno de La Niña 2010-2011, el hogar tendrá derecho a solicitar el nuevo subsidio por el valor total indicado en el presente artículo.

2. Tratándose de Subsidios Familiares de Vivienda asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 4580 de 2010 y no legalizados, el hogar beneficiario tendrá derecho a solicitar el ajuste del valor subsidio asignado hasta alcanzar el monto indicado en el presente artículo.".

Artículo 21. Vigencia del subsidio familiar de vivienda. La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social de que trata este decreto será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de giro por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al respectivo Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del presente decreto.

Parágrafo 1°. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Nota, artículo 21: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.7. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 22. Aplicación de otros subsidios familiares de vivienda. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto ley 4832 de 2010, los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011 o ubicados en zonas de riesgo en los

términos de este Decreto, anteriormente beneficiados con Subsidios Familiares de Vivienda a través de convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco del presente decreto podrán aplicarlos para adquirir una vivienda en los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se acojan a la normatividad prevista en este decreto.

Si el subsidio asignado por otras convocatorias estuviere ya vinculado jurídicamente a un proyecto, el beneficiario sólo podrá adquirir una vivienda en un proyecto de vivienda de interés social a los que se refiere este Decreto previa desvinculación del primero, mediante la resciliación de los contratos suscritos para su vinculación inicial y con la autorización expresa del oferente del mismo. Si los recursos ya hubieren sido girados a un encargo fiduciario constituido por el oferente conforme a la normatividad vigente, este y el hogar deberán autorizar el giro de los recursos al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que se constituya para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

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 en un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

Nota, artículo 22: Ver artículo 2.1.1.1.3.6.8. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

CAPÍTULO VII

Disposiciones complementarias

Artículo 23. Cesión a título gratuito. La transferencia de los inmuebles a la que se refiere el artículo 4° del Decreto ley 4832 de 2010 se realizará a título gratuito a favor del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que indique el Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda

Fonvivienda, siempre que se trate de bienes fiscales con las características establecidas en el artículo 1° del Decreto 3111 de 2004 y se dé cumplimiento con los siguientes trámites y requisitos:

a) Suscripción previa de un convenio entre el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, la entidad que transferirá el inmueble, el Patrimonio Autónomo Matriz y el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) debidamente representado por la sociedad Fiduciaria que actúa como su vocero, en el cual se establezca como condición resolutoria del título traslaticio del dominio la obligación de ejecutar en el inmueble del caso, en un plazo no mayor de un año, un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva que en cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas en el presente decreto, prevea la atención de población afectada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o la reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo en los términos del presente decreto.

b) La entidad propietaria del inmueble deberá transferirlo a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones nacionales, departamentales o municipales causados con anterioridad a la transferencia del bien, y libre de gravámenes, limitaciones al dominio, querellas o litigios pendientes, contratos, ocupaciones de terceros y en general de cualquier situación que impida o limite el ejercicio pleno y exclusivo del derecho de dominio sobre el inmueble que será objeto de transferencia, situaciones todas estas que deberá verificar el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que deberá acreditar ante el Fondo Nacional de Vivienda y el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

c) Contar con los estudios que determinen la viabilidad jurídica, financiera y técnica para desarrollar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el lote objeto de la transferencia conforme a los lineamientos y directrices que sobre el particular imparta el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y con los avalúos sobre el valor del mismo efectuados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o por un avaluador miembro de una lonja de propiedad raíz.

d) Fonvivienda consultará a las entidades territoriales en donde se encuentren ubicados los bienes inmuebles fiscales sobre su interés de intervenir en la construcción de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva con el lleno de los requisitos establecidos en el presente decreto. Dichas entidades, dentro del plazo máximo de un mes calendario deberán dar respuesta en la que indiquen como mínimo los aportes que comprometerán, su disposición para administrar y vigilar el inmueble, y su capacidad para organizar la demanda de postulantes al subsidio que cumplan con los requisitos exigidos en el presente decreto.

e) Los demás requisitos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo. Si las entidades territoriales concurren al saneamiento fiscal de los inmuebles para efectuar la transferencia, el valor de los tributos se puede considerar como aporte local al proyecto si así lo dispone la administración de la entidad territorial que efectúe el saneamiento del caso.

Nota, artículo 23: Ver artículo 2.1.1.1.3.7.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 24. Remisión normativa. En lo no previsto en el presente decreto se aplicarán las disposiciones contenidas en el Decreto 2190 de 2009 y/o en aquel que lo modifique, adiciona o sustituya siempre que no pugnen con la naturaleza de las disposiciones aquí contenidas. (Nota: Ver artículo 2.1.1.1.3.7.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 25. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 1° de junio de 2011.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Carlos Echeverry Garzón.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Beatriz Elena Uribe Botero.