

DECRETO 2391 DE 2013

(octubre 29)

D.O. 48.958, octubre 29 de 2013

por el cual se efectúan precisiones en las condiciones de los beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” al que se refiere el Decreto número 1432 de 2013.

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

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto número 1432 de 2013 reglamentó las condiciones para el desarrollo del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” dirigido a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a los que hace referencia el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012.

Que con el propósito de garantizar la operatividad del beneficio de cobertura de tasa de interés a que se refiere el Decreto número 1432 de 2013, se hace necesario precisar los destinatarios de la misma.

Que con el fin que el “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” se

ejecute de manera ágil y oportuna, es necesario modificar el literal f) del artículo 12 del Decreto número 1432 de 2013.

Que de otra parte, es necesario aclarar las condiciones en las cuales los hogares potencialmente beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” podrán destinar los recursos del ahorro en los proyectos de vivienda seleccionados, permitiendo que sean los hogares y oferentes quienes definan los plazos y requisitos para el desembolso de estos recursos, como parte de la negociación propia de la adquisición de la vivienda de interés prioritario, sin perjuicio de que el oferente deba responder por el debido manejo de los recursos.

Que en mérito de lo anterior,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 10 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 10. Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° de este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” a que hace referencia este decreto.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es

necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio”.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.3.1.2.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2º. Modifíquese el artículo 12 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 12. Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere el presente decreto, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional;
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas;
- d) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en los Decretos número 1143 de 2009, 1190 de 2012 y 0701 de 2013;
- e) Contar con un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda;
- f) Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito

deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la ley.”

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.3.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3º. Modifíquese el artículo 15 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 15. Los hogares certificarán ante el oferente del proyecto de vivienda nueva de interés prioritario, su ahorro en las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;
- c) Aportes periódicos de ahorro;
- d) Cuota inicial;
- e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del potencial beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este de fina como esquema de ejecución del proyecto. El oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere este decreto podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, será responsable del debido manejo de los referidos recursos de acuerdo con las normas vigentes, e igualmente deberá informar oportunamente, a los hogares, las condiciones y requisitos

establecidos para recibir los beneficios del Programa.

Parágrafo. La definición de las modalidades señaladas en el presente artículo se sujetará a lo establecido por el artículo 28 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan”.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.3.1.3.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4º. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la lecha de su publicación y modifica los artículos 10, 12 y 15 del Decreto número 1432 de 2013.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 29 de octubre de 2013.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona