DECRETO 2469 DE 2012

(diciembre 3)

D.O. 48.633, diciembre 3 de 2012

por el cual se modifican los artículos 59 y 61 del Decreto número 2190 de 2009.

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, en desarrollo de la Ley 3ª de 1991, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, modificó el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, estableciendo en su inciso 3° que: “Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares”;

Que el Gobierno Nacional reglamentó parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, a través del Decreto número 2190 del 12 de junio de 2009;

Que el Decreto número 2190 de 2009 en el Título V establece lo relacionado con el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda, disponiendo en los artículos 59 y 61 las reglas aplicables para la modalidad de giro anticipado de los mismos previa autorización de los

beneficiarios;

Que se hace necesario modificar las condiciones para el giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda dispuestas en el Título V del Decreto número 2190 de 2009 con relación a los mecanismos financieros de recepción de los recursos, su seguimiento y control, así como la póliza de cumplimiento que garantice la correcta inversión de estos, atendiendo lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011.

DECRETA:

Artículo 1°. Modificar el artículo 59 del Decreto número 2190 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 59. Giro anticipado del subsidio. El beneficiario del subsidio familiar de vivienda podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, el oferente debe presentar ante la entidad otorgante o su operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios

desembolsados por la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, y cuyos beneficiarios serán el hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y la entidad otorgante del subsidio.

El 80% de esta suma se girará al oferente en los términos establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todos os casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador autorizado informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos, previa certificación del interventor avalada por la entidad supervisora. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, conforme al procedimiento establecido mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1°. Cuando se trate del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el oferente debe allegar el contrato de obra suscrito con el hogar beneficiario.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval debe presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definan para el desembolso anticipado de los subsidios

familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 58 del presente decreto;

b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 51 del presente decreto y tres (3) meses más.

Parágrafo 3°. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1° del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente decreto.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deben reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

Parágrafo 5°. En el acto de postulación a los subsidios familiares de vivienda, el hogar debe otorgar un mandato a la entidad otorgante para que represente sus intereses ante el eventual siniestro en la construcción de la solución de vivienda y correcta inversión de los recursos girados anticipadamente, y proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. .

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Modificar el artículo 61 del Decreto número 2190 de 2009, el cual quedará así:

“Artículo 61. Giro anticipado del subsidio para proyectos participantes de las bolsas concursables. Los oferentes de proyectos de vivienda que resultaren con cupos de asignación de subsidios en las bolsas concursables, de conformidad con lo señalado en el artículo 20 del presente decreto, podrán solicitar el valor de los cupos aprobados a través del mecanismo de giro anticipado, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 59 del presente decreto. Adicionalmente, deben acreditar un número de postulantes superior al 50% del número total de cupos otorgados, con el fin de garantizar la aplicación de los subsidios. En caso de que en el proceso de asignación no se lograre cubrir el cupo total asignado, el oferente debe restituir a la entidad otorgante el valor total de los recursos que no se asignaron directamente del encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido.

Una vez concluido el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares

postulados a los proyectos concursables, el oferente debe anexar las respectivas promesas de compraventa o contratos de obra de cada uno de los hogares que resultaron beneficiarios del subsidio”.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.1.1.5.1.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Los recursos del subsidio familiar de vivienda que con anterioridad a la vigencia del presente decreto se hayan girado anticipadamente, conforme a lo previsto en los artículos 59 y 61 del Decreto número 2190 de 2009, se regirán por las normas vigentes al momento de su desembolso.

Artículo 4°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 59 y 61 del Decreto número 2190 de 2009.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 3 de diciembre de 2012.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Germán Vargas Lleras.

El Ministro del Trabajo

Rafael Pardo Rueda.