DECRETO 2480 DE 2014

(diciembre 2)

D.O 49353 Diciembre 2 de 2014

por el cual se modifican y precisan las condiciones en que se desarrollará el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

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 atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por 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, modificado por el Decreto número 2391 de 2013, reglamentó el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, y definió las condiciones para el desarrollo del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA" dirigido a facilitar el acceso a la vivienda a los hogares a los que se refiere la citada disposición legal.

Que de conformidad con la reglamentación vigente, el Fideicomiso constituido para el desarrollo del Programa seleccionó proyectos de vivienda de interés prioritario que deben ser comercializados por parte de sus oferentes, para que los hogares adquirentes de las viviendas reciban los beneficios del Programa.

Que en la medida en que muchos de los proyectos seleccionados en el marco del Programa

VIPA se encuentran en período de comercialización, se ha advertido la necesidad de establecer disposiciones que faciliten el acceso de las familias a las viviendas, teniendo en cuenta que el esquema implica la concurrencia del ahorro, el crédito y el subsidio familiar de vivienda.

Que el Programa VIPA se estructuró conjuntamente entre el Gobierno Nacional y las Cajas de Compensación Familiar y en esa medida se debe propender porque los recursos de estas últimas se destinen en forma efectiva a la ejecución del Programa, y adicionalmente, porque concurran al cierre financiero, los recursos aportados por otras entidades otorgantes del subsidio, como son las Entidades Territoriales.

Que el Decreto número 1432 de 2013 estableció el monto del subsidio que deben asignar el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar en el marco del Programa VIPA, con base en los análisis realizados sobre la capacidad económica de la población objeto del Programa. No obstante lo anterior, en la etapa de comercialización de los proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la norma, se ha evidenciado un ritmo de ventas inferior al esperado, debido al elevado número de hogares que, de acuerdo con los requisitos establecidos por las entidades financieras respectivas

no han podido acceder a una preaprobación de crédito, especialmente para hogares con ingresos inferiores a 1.6 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (smlmv), quienes representan más del 75% de los hogares postulados al Programa VIPA.

Que ante las dificultades que se han presentado en relación con el otorgamiento de cartas de preaprobación de crédito al referido grupo de población, se analizaron nuevamente las condiciones del cierre financiero para la adquisición de una vivienda de interés prioritario y se concluyó que para mejorar el perfil de riesgo de los hogares potencialmente beneficiarios del Programa VIPA, debe reducirse el valor de crédito requerido para el cierre financiero de la vivienda, lo cual implica un aumento del monto del subsidio familiar de vivienda,

particularmente para hogares con ingresos mensuales menores o iguales a 1,6 smlmv. Así mismo, se considera necesario aclarar que, para efectos del Programa VIPA, los ingresos del hogar pueden ser evaluados teniendo en consideración el salario básico de sus miembros, ya que el mismo constituye la remuneración ordinaria.

Que el concepto de hogares beneficiarios del Programa VIPA, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, es el contenido en el numeral 2.4 del artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009, el cual se hace necesario modificar para permitir que accedan a la vivienda de interés prioritario todos los hogares que cumplan las condiciones establecidas en la ley y en el reglamento, sin ninguna forma de discriminación.

Que la población en situación de desplazamiento forzado requiere de un tratamiento especial, que permita garantizar su acceso efectivo a la vivienda, de conformidad con las recomendaciones emitidas por la honorable Corte Constitucional en el Auto número 008 de 2009, de seguimiento a la Sentencia T – 025 de 2004, y las realizadas por la Contraloría General de la República, relativas a propender por una efectiva aplicación de los recursos de los subsidios familiares de vivienda asignados en dinero a la referida población, que a la fecha se encuentran sin aplicar.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modificación del numeral 2.4 del artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009. Modifíquese el numeral 2.4 del artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009, el cual quedará así:

“2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el Parágrafo del presente artículo".

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Adición del artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009. Adiciónese un parágrafo al artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009, el cual quedará así:

"Parágrafo. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia el Decreto número 1432 de 2013, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Modificación del artículo 8° del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 8° del Decreto 1432 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 8°. El monto de los subsidios familiares de vivienda que Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar asignen a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en el presente decreto, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares con ingresos hasta de 1.6 smlmv, podrá asignarse un subsidio hasta por el

monto equivalente a 30 smlmv, al momento del desembolso al oferente.

b) A los hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 smlmv, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 smlmv, al momento del desembolso al oferente.

Parágrafo. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en el presente decreto y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado".

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.3.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4°. Modificación del artículo 12 del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 12 del Decreto número 1432 de 2013, modificado por el artículo 2° del Decreto número 2391 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 1143 de 2009, 1190 de 2012 y 701 de 2013;

e) Aportar al oferente, para la adquisición de la vivienda, el valor al que se refiere el artículo 15 de este decreto, que constituirá el ahorro del hogar, el cual podrá acreditarse como requisito para la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia el artículo 8° de este decreto.

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 o las demás entidades autorizadas para ello por la ley.

Parágrafo. El límite de ingresos a que se refiere el literal a) del presente artículo podrá ser verificado teniendo en consideración solamente el salario básico de los miembros del hogar, es decir, lo que constituye remuneración ordinaria o fija".

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.1.1.3.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5°. Modificación del artículo 13 del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 13 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 13. Los beneficiarios del programa reglamentado en el presente decreto tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo.

Cuando los hogares beneficiarios cuenten con subsidios familiares de vivienda en dinero, otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda, que se encuentren pendientes de aplicación, se emplearán las siguientes reglas:

a) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por Fonvivienda, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° del presente decreto, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo 8° del presente decreto, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° de este Decreto, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa VIPA. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de Fonvivienda no podrá superar los 66.5 SMLMV, pues el hogar deberá aportar el ahorro a que se refiere el artículo 15 de este decreto.

b) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de

vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados en cualquier momento por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° del presente decreto, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se refiere el mismo. En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos de que trata el artículo 4° de este decreto, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo 8° del presente decreto, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

c) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere este decreto cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en este decreto ni las determinaciones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, ni Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los

recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirán al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en el presente decreto".

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.1.1.3.1.3.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6°. Modificación del artículo 15 del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 15 del Decreto número 1432 de 2013, modificado por el artículo 3° del Decreto número 2391 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 15. Los hogares acreditarán un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda. El documento que acredite el ahorro podrá ser aportado al patrimonio autónomo respectivo, por el oferente del proyecto seleccionado, como anexo del formulario de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de este decreto, pero también se aceptará que se aporte como requisito previo a la asignación del subsidio familiar de vivienda, la cual deberá efectuarse en el plazo indicado en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

En el evento en que entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El ahorro, en los porcentajes antes señalados, podrá acreditarse en cualquiera de 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 defina 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 6º: Ver artículo 2.1.1.3.1.3.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7°. Modificación del artículo 21 del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 21 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 21. El patrimonio autónomo remitirá al representante de las Cajas de Compensación Familiar que se indique en el contrato de fiducia mercantil, el listado de los hogares

propuestos por los oferentes de los proyectos seleccionados, para que se realice la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 12 del presente decreto.

Fonvivienda podrá solicitar al patrimonio autónomo el listado antes mencionado y/o sus anexos y tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. En todos los casos, los oferentes de los proyectos deberán suministrar al patrimonio autónomo, junto con el listado al que se refiere el presente artículo, como mínimo la siguiente información:

a) Un formulario de postulación establecido por Fonvivienda, debidamente diligenciado y suscrito por uno o varios miembros mayores de edad del hogar postulante, o el tutor o curador, según el caso, que señale los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar;

b) La identificación, por parte de quien suscriba el formulario de postulación, del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor. En todo caso, quien suscriba el formulario de postulación deberá manifestar que ninguno de los miembros del hogar se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa a que se refiere el presente decreto;

c) Registro civil de matrimonio o declaración de la existencia de la unión marital de hecho, realizada de conformidad con lo establecido en la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso;

d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula;

e) Carta de preaprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, si fuere el caso, de acuerdo con lo

establecido en el presente decreto;

f) La autorización de quien suscriba el formulario de postulación, para que en el evento de resultar beneficiario el hogar del subsidio al que hace referencia el presente decreto, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección;

g) En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar en cualquier tiempo, o por Fonvivienda con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, la autorización del jefe del hogar beneficiario del subsidio, para que el mismo sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Se podrá entregar, junto con los documentos antes mencionados, aquel que acredite la existencia del ahorro del hogar, en los porcentajes y modalidades a que se refiere el presente decreto. La acreditación se sujetará a lo establecido por el artículo 28 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y a las condiciones que defina el patrimonio autónomo.

Se incluirá en el formulario la declaración juramentada de quienes lo suscriban, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que se manifieste que el hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del programa a que se refiere el presente decreto, que sus miembros no están incursos en inhabilidades para postularse y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la entrega por parte del oferente al patrimonio autónomo, del listado a que hace referencia este artículo, hasta el momento de la asignación del

subsidio familiar de vivienda.

Será responsabilidad de los miembros mayores de edad de los hogares, o el curador o tutor, según el caso, informar al oferente de los proyectos cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere el presente decreto. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados en el formulario de postulación, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Los oferentes que tengan conocimiento, por cualquier medio y en cualquier momento, de la modificación de las condiciones de alguno de los hogares que hayan presentado dentro de los listados, o de que el hogar no cumple las condiciones señaladas para ser beneficiario del programa, tendrá la obligación de informarlo al patrimonio autónomo".

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.1.1.3.1.5.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8°. Modificación del artículo 22 del Decreto número 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 22 del Decreto número 1432 de 2013, el cual quedará así:

"Artículo 22. Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al oferente que dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o los otorgados por los órganos competentes del patrimonio autónomo, emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias".

Nota, artículo 8º: Ver artículo 2.1.1.3.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 9°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 8°, 12, 13, 15, 21 y 22 del Decreto número 1432 de 2013; modifica el numeral 2.4 del artículo 2° del Decreto 2190 de 2009; adiciona un parágrafo al artículo 2° del Decreto número 2190 de 2009 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 2 de diciembre de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

La Ministerio Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Ministro del Trabajo,

Luis Eduardo Garzón.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona.