

DECRETO 2481 DE 2014

(diciembre 2)

D.O 49353 Diciembre 2 de 2014

por medio del cual se modifica el artículo 4° del Decreto número 847 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 uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el artículo 8° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el parágrafo 1° del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la [Constitución Política](#) establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho;

Que el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 establece que “Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de Suelo o Inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social”;

Que el parágrafo 1° del mismo artículo establece que “El Gobierno Nacional revocará la

asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a que hace referencia este artículo y restituirá su titularidad, cuando los beneficiarios incumplan las condiciones de los programas sociales del Gobierno Nacional o del reglamento que este expida en relación con las responsabilidades de los beneficiarios, y de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el mismo”;

Que en el Decreto número 847 de 2013 se establecieron responsabilidades de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en Especie (SFVE), en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, así como el procedimiento para su restitución, cuando sea el caso;

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 388 de 1997, en ejercicio de la acción urbanística, las entidades municipales y distritales establecen, en sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definen los usos específicos y las intensidades de uso permitidas dentro de su territorio;

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, las normas urbanísticas establecidas en los Planes de Ordenamiento Territorial, regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen las actuaciones urbanísticas permitidas en el territorio del respectivo municipio;

Que de conformidad con el artículo 20 del Decreto número 879 de 1998, el acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial incluirá en su articulado, entre otras cosas, la definición para suelos urbanos y de expansión urbana de los distintos tratamientos estableciendo, para cada uno de ellos, sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, complementarios y compatibles, densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real;

Que se debe aclarar, en relación con las obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar

de vivienda en especie en su condición de propietarios, que la vivienda que reciban en el marco del Programa de Vivienda Gratuita debe tener un uso ajustado a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio o distrito, pues este último es el encargado de ejercer la función de control urbano y en esa medida es el responsable de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas relativas al uso de los inmuebles;

Que en mérito de lo expuesto,

## DECRETA

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 4° del Decreto número 847 de 2013, el cual quedará así:

Artículo 4°. Obligaciones de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE). Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, por parte de Fonvivienda, tendrán las siguientes obligaciones:

4.1. En el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie

4.1.1. Otorgar poder a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, cuando así lo defina Fonvivienda en la respectiva resolución de asignación, para que la sociedad fiduciaria: i) adquiera para el mandante la vivienda de interés prioritaria que le ha sido asignada, y ii) constituya sobre el inmueble que reciba a título del subsidio familiar de vivienda el patrimonio de familia inembargable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9° de la Ley 1537 de 2012.

4.1.2 Asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por Fonvivienda y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el

formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no la vivienda asignada a título de subsidio 100% en especie.

4.1.3. Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto por parte de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita.

4.1.4. Asumir la custodia y la vigilancia de la vivienda asignada a título de subsidio en especie, a partir de la firma del recibo material de la misma.

4.2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:

4.2.1 Destinar el inmueble recibido para vivienda, como uso principal, y para los usos permitidos y compatibles con la misma, de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

4.2.2. Mantener la vivienda asignada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.

4.2.3. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

4.2.4. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en el presente decreto. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

4.2.5. Abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en el presente decreto.

La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales.

4.2.6. Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda asignada, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente las licencias urbanísticas correspondientes y los demás permisos a que haya lugar.

4.2.7. Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias que recaigan sobre la vivienda asignada. Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, el patrimonio autónomo constituido por Fonvivienda para la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca Fonvivienda, el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.

4.2.8. Pagar en forma debida y oportuna los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada.

4.2.9. Pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.

4.2.10. En el caso en se encuentre incluido en un programa estatal para la superación de la pobreza, mantenerse en el programa hasta cumplir todas las etapas del mismo, acogiéndose a los requisitos y condiciones señalados en el programa.

4.2.11. Ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante del SFVE si decide enajenarla, transcurridos diez años (10) después de la transferencia de la vivienda asignada, a efectos de cumplir con el derecho de preferencia en cabeza de la misma, para la compra del inmueble, acorde a los lineamientos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2º. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el artículo 4º del Decreto número 847 de 2013.

Publíquese y cúmplase.

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

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona.