

DECRETO 412 DE 2016

(marzo 7)

D.O. 49.808, marzo 7 de 2016

por el cual se modifican los artículos 2. 1. 1. 1. 1.1.8 y 2. 1. 1. 1. 1. 1.9, y se adiciona el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de las facultades constitucionales y legales, en especial las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y el artículo 6° de la Ley 3a de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, y

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 68 de la Ley 49 de 1990 determina que las Cajas de Compensación Familiar (CCF), deben constituir fondos para el subsidio familiar de vivienda (Fovis), en seguimiento a las políticas fijadas por el Gobierno nacional.

Que cada Fovis está constituido por los aportes que realice la respectiva Caja de Compensación Familiar y sus rendimientos, en los porcentajes definidos para el año 2002 en el artículo 63 de la Ley 633 de 2000, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002, modificado por el artículo 29 de la Ley 1430 de 2010.

Que mediante los Decretos 1432 de 2013 y 428 de 2015, incorporados respectivamente en los Capítulos III y IV del Título I de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 “por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, se determinaron las condiciones para el desarrollo de los Programas de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”.

Que en el marco de la implementación de los programas mencionados, que facilitan el acceso a la vivienda de interés social urbana nueva, se han realizado diferentes análisis en relación con el valor que debe tener el subsidio familiar de vivienda otorgado a las familias beneficiarias, teniendo en consideración el monto de sus ingresos mensuales, permitiendo que los hogares con baja capacidad de ahorro puedan comprar una vivienda.

Que los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, cuando se asignan a hogares diferentes a los beneficiarios del Programa VIPA, si bien buscan atender hogares con condiciones de ingreso similares a las exigidas en los programas mencionados, tienen a la fecha un valor diferente.

Que en consecuencia, y con el fin de establecer condiciones de igualdad para los hogares beneficiarios de subsidios familiares de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) con recursos del presupuesto nacional a través de los mencionados programas, y por las Cajas de Compensación Familiar con recursos parafiscales, cuando se asignan a hogares diferentes a los beneficiarios del Programa VIPA, es necesario modificar los valores de los subsidios familiares de vivienda a ser asignados de conformidad con los ingresos del hogar, por las Cajas de Compensación Familiar.

Que con el propósito de facilitar el acceso efectivo a soluciones de vivienda por parte de los hogares beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda asignados por las Cajas de Compensación Familiar, en condiciones de igualdad con quienes sean beneficiarios de las

disposiciones contenidas en el presente decreto, se autoriza a las Cajas de Compensación Familiar a aumentar el valor de los subsidios familiares de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor establecido en esta norma.

Que las Cajas de Compensación Familiar han asignado subsidios familiares de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas que se encuentran pendientes de aplicación, y la adquisición, construcción o mejoramiento de la solución de vivienda no concluirá dentro del término de vigencia del subsidio, razón por la cual se hace necesario autorizar transitoriamente a los Consejos Directivos de las mencionadas Cajas para otorgar un plazo mayor para su aplicación y legalización, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en este decreto.

DECRETA:

Artículo 1°. Modificar el artículo 2.1.1.1.1.1.8. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2.1.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano. El monto del subsidio familiar de vivienda (SFV) urbana se determinará de la siguiente manera:

1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará teniendo en cuenta el puntaje Sisbén vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así:

a) Adquisición de Vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en la siguiente tabla:

Puntaje SISBÉN Urbano

Puntaje SISBÉN Rural

Valor

SFV SMLMV

Desde

Hasta

Desde

Hasta

0

10,88

0

17,9

22

> 10,88

14,81

> 17,9

25,4

21,15

> 14,81

18,75

> 25,4

30,6

21

> 18,75

20,72

> 30,6

35,4

19

> 20,72

22,69

> 35,4

41,4

17

> 22,69

24,66

> 41,4

40,4

15

> 24,66

26,63

> 40,4 l

42,5

13

26,63

30,56

> 42,5

49,4

9

> 30,56

34,5

> 49,4

53,4

- b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) smmlv.
- c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) smmlv.
- d) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) smmlv.

En el caso de la denominada “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgue Fonvivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del SFV para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de este, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio.

En todo caso, la apertura de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental y/o de la “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del SFV que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en smmlv, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

INGRESOS DEL HOGAR

EN SMMLV

VALOR SFV EN SMMLV

Desde

Hasta

0

1,6

30

> 1,6

2

25

> 2

3

20

> 3

4

12

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en SMMLV

Valor SFV

SMLMV

Desde

Hasta

0

1

22

> 1

1,5

21,5

> 1,5

2

21

> 2

2,25

19

> 2,25

2,5

17

> 2,5

2,75

15

> 2,75

3

13

> 3

3,5

9

> 3,5

4

4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) smmlv.

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) smmlv.

e) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) smmlv.

Parágrafo 1°. El Puntaje Sisbén Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del Sisbén Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

Parágrafo 2°. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), presenta puntaje SISBÉN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv), siempre y cuando el puntaje SISBÉN no supere los 50 puntos.

Parágrafo 3°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós (22) smlmv, sin perjuicio del puntaje del Sisbén y

de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) smmlv.

Parágrafo 4°. Los hogares beneficiarios del SFV en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable, podrán acceder posteriormente solo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del SFV otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

Parágrafo 5°. Los valores de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables en el marco de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidios familiares de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, los cuales se regirán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

Parágrafo 6°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor de los subsidios familiares de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor referido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación de los subsidios, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado.

El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva, al establecido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de

acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva”.

Artículo 2°. Modificar el artículo 2.1.1.1.1.9. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2.1.1.1.1.9 Límite a la cuantía del subsidio. No obstante lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.8 y sin perjuicio de lo establecido en la Subsección 1 del Capítulo II del presente decreto, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado, por Fonvivienda o por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio”.

Artículo 3°. Adicionar un párrafo transitorio al artículo 2.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Párrafo 5°. A partir de la entrada en vigencia del presente párrafo y hasta por el término de tres (3) meses contados a partir de la misma, las Cajas de Compensación Familiar podrán, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, autorizar la prórroga de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados y sin aplicar, hasta por doce (12) meses adicionales a los plazos señalados en el párrafo 4° del presente artículo, siempre y cuando los hogares acrediten ante la entidad otorgante, la suscripción de la promesa de compraventa de la vivienda o del contrato de obra, según corresponda, y las demás condiciones que determine el mencionado Consejo Directivo”.

Artículo 4°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 7 de marzo de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro del Trabajo,

Luis Eduardo Garzón.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona.