DECRETO 867 DE 2019

(mayo 17)

D.O. 50.956, mayo 17 de 2019

por el cual se adiciona el capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 5° y 6° de la Ley 3ª de 1991, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 5° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, establece como solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro, siendo acciones conducentes para su obtención, entre otras, el mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.

Que el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011

y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, define el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

Que el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, establece que está en cabeza del Gobierno nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Que a partir de la declaratoria del estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada contenida en la Sentencia T-025 de 2004 por parte de la Corte Constitucional, es deber de todos los organismos del Estado articular la ejecución de todas sus facultades en orden a lograr la superación de dicha circunstancia.

Que el parágrafo 4° del artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, dispone que los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Que de acuerdo con el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, en aplicación del principio de coordinación, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de

sus funciones, de igual forma, el literal d) del artículo 3° de la Ley 1537 de 2012, establece que la coordinación entre la nación y las Entidades Territoriales se refiere, entre otros, al otorgamiento de estímulos y apoyos para el mejoramiento de vivienda.

Que a través del Decreto Ley 555 de 2003 se creó el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), que de acuerdo con el artículo 2° de dicho Decreto, tiene como uno de sus objetivos el de ejecutar las políticas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social urbana, administrando los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general los bienes y recursos de que trata dicho decreto.

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, Fonvivienda tiene entre otras, las funciones de:

– Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional.

– Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que en virtud de lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo de Fonvivienda, celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Fondo, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

Que el artículo 22 de la Ley 1469 de 2011 establece que con el fin de incentivar la estructuración y ejecución de planes de vivienda de interés social para hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda asignado por Fonvivienda, se faculta a dicha entidad entre otras cosas, para contratar gerencias integrales para la ejecución de planes de vivienda de interés social.

Que de conformidad con el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, las facultades y funciones atribuidas a Fonvivienda podrán ejecutarse a través de la celebración de contratos de fiducia mercantil sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que de acuerdo con el inciso 5° del artículo 36 de la Ley 388 de 1997, las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese el capítulo 7 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que tendrá el siguiente contenido:

“CAPÍTULO 7

Subsidio familiar de vivienda en modalidad de mejoramiento en el marco del programa

“casa digna, vida digna”

Artículo 2.1.1.7.1. Aplicación. Lo dispuesto en el presente capítulo aplica solamente a los procesos de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en la modalidad de mejoramiento a ser otorgado por Fonvivienda, en el marco del Programa denominado “Casa Digna, Vida Digna”.

Artículo 2.1.1.7.2. Definición de los departamentos, municipios y/o regiones en que se ejecuta el programa. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones de que trata el presente capítulo.

En dicha reglamentación deberán incluirse porcentajes mínimos de cupos para la asignación de subsidios a hogares con criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal y las madres comunitarias.

Artículo 2.1.1.7.3. Operación del Programa. Para la ejecución de las intervenciones de que trata este capítulo, Fonvivienda celebrará en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya administre los recursos del subsidio, y a través del cual podrá contratarse a la entidad encargada de la asistencia técnica y operación del programa. Las condiciones de postulación de beneficiarios, asignación del subsidio, participación de entidades territoriales y operación del programa, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo.

Artículo 2.1.1.7.4. Participación de las entidades territoriales. Las entidades territoriales podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio ante Fonvivienda, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.

Adicionalmente, podrán aportar recursos directamente al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del programa de acuerdo con los porcentajes de cofinanciación que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2.1.1.7.5. Beneficiarios del subsidio. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorgue en el marco del Programa "Casa Digna, Vida Digna" podrá beneficiar a propietarios, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio y a los demás beneficiarios y ocupantes a los que se refiere la definición de la modalidad de subsidio de mejoramiento de vivienda contenida en el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la vivienda a mejorar, debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de libertad y tradición, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, contados desde la entrega de documentos por parte del hogar a quien se defina en el manual operativo del programa, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble, en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

a. Escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b. Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

Artículo 2.1.1.7.6. Acceso al Programa con subsidio vigente y sin aplicar. Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda asignado por Fonvivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda o mejoramiento para vivienda saludable que se encuentre vigente y sin aplicar, podrá autorizar su aplicación bajo el esquema de que trata el presente capítulo y Fonvivienda podrá asignar los recursos necesarios para completar dicho subsidio hasta el valor establecido en el artículo 2.1.1.7.10 del presente decreto.

Artículo 2.1.1.7.7. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postularse al subsidio de que trata este capítulo los hogares que sean propietarios o poseedores de una vivienda diferente a la que será objeto de intervención, ni aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan sido beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento, 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 esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, 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, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

Artículo 2.1.1.7.8. Condiciones de las intervenciones de mejoramiento. El subsidio familiar de

vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata este capítulo tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural, mitigación de vulnerabilidad, ampliaciones y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Parágrafo. Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. La correspondencia con los planes de ordenamiento territorial deberá ser acreditada por el respectivo alcalde y avalada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El alcalde adicionalmente, deberá certificar (i) que se ha iniciado el proceso de legalización en los términos del presente decreto, (ii) que los barrios cuentan con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, (iii) que los barrios tienen acceso a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas, (iv) que los predios no se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, (v) que los predios no se encuentran en zonas de protección de los recursos naturales, y, (vi) que dichos predios no se hallan en zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal ni áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

Artículo 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones. Las intervenciones a efectuar en las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente capítulo, se categorizarán de la siguiente manera:

CATEGORÍA

DESCRIPCIÓN

I

Viviendas cuya intervención no es estructural y requiere mejoras locativas. Estas intervenciones no requieren licenciamiento.

II

Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y estas últimas pueden desarrollarse sin necesidad de efectuar previamente la intervención estructural.

III

Viviendas que requieren una intervención estructural y mejoras locativas, y la intervención estructural que puede incluir mitigación de vulnerabilidad debe efectuarse previo a las mejoras locativas. Estas intervenciones requieren licenciamiento.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los lineamientos y responsables de llevar a cabo el diagnóstico que enmarque el inmueble en alguna de las anteriores categorías.

Artículo 2.1.1.7.10. Valor del subsidio familiar de vivienda. El valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de mejoramiento en el marco

del Programa “Casa Digna, Vida Digna”, será otorgado por un valor equivalente hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda en el marco de lo dispuesto en este capítulo, podrá aplicarse de forma concurrente con subsidios otorgados por otras entidades, para la ejecución de intervenciones que se realicen sobre un mismo inmueble. También podrá aplicarse concurrentemente cuando a los hogares beneficiarios se les haya asignado en cualquier tiempo, por parte de las distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, subsidios de adquisición y construcción en sitio propio que hayan sido aplicados sobre las viviendas objeto de intervención.

El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente artículo podrá ser aplicado en viviendas cuyo precio no supere el límite establecido en las normas que regulen la materia para la vivienda de interés social, de acuerdo con el avalúo catastral.

Artículo 2.1.1.7.11 Vigencia del subsidio. La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será de veinticuatro (24) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta la legalización del mismo. La entidad otorgante, a través de su representante legal, podrá prorrogar mediante acto administrativo el subsidio familiar de vivienda por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses.

Artículo 2.1.1.7.12. Renuncia al subsidio familiar de vivienda. El beneficiario del subsidio de que trata el presente capítulo podrá, antes del inicio de las obras, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por los miembros mayores de edad solicitantes del subsidio.

Artículo 2.1.1.7.13. Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Serán causales de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo las siguientes:

• Cualquier falta de veracidad en los datos entregados por el hogar beneficiario.

• Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido al plazo de que trata el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, contado desde la fecha de suscripción del acta de entrega de las obras, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del índice de precios al consumidor, desde la fecha en que se haya hecho entrega de la intervención de mejoramiento al hogar beneficiario hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la entidad otorgante.

Parágrafo. Cuando se presente alguna de las causales contempladas para la pérdida y restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan las aclaraciones del caso o persiste la causal para la restitución del subsidio, esta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título III capítulo III de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Artículo 2.1.1.7.14. Legalización del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para Fonvivienda, con el documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda y el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el interventor.

Artículo 2.1.1.7.15. Ajuste al Marco Fiscal. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que

trata el presente capítulo, así como los demás costos en que incurra Fonvivienda asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda".

Artículo 2°. Modifíquese el parágrafo 5° del artículo 2.1.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

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), Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", "Semillero de Propietarios" y "Casa Digna, Vida Digna" los cuales se regirán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

Artículo 3°. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el Capítulo 7 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y modifica el parágrafo 5° del artículo 2.1.1.1.1.1.8 del mismo Decreto.

Comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 17 de mayo de 2019.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.