

ARTÍCULO 36. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES.

<Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo [3](#) del Decreto 4466 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo [35](#) del presente decreto, modificado por el artículo 3o del Decreto 3169 de 2004, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991 en sus artículos 6o y 7o. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del Sisbén, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje Sisbén.
2. Número de miembros del hogar.
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.
4. Ahorro previo.
5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [3](#) del Decreto 4466 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.818 de 20 de noviembre de 2007.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 36. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, las entidades otorgantes del subsidio calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de ahorro previo y condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3ª de 1991. Estas variables son:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del Sisbén, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje Sisbén.
2. Número de miembros del hogar.
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.
4. Tipo de la vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.
5. Ahorro previo.
6. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente del presente decreto y demás normas que lo modifiquen o adicionen.



ARTÍCULO 37. DETERMINACIÓN DE PUNTAJES PARA CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo [4](#) del Decreto 4466 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[512.89 \times \left(\frac{1}{B1} \right) \right] + [19.09 \times B2] + [40.71 \times B3] + \left[4.24 \times \left(\frac{B4}{10000} \right) \right] + [1.63 \times B5] + [46.93 \times B6]$$

B1 = Puntaje del Sisbén. Para los hogares con puntaje del Sisbén de 0 hasta 1, B1=1. Para los hogares que se postulen al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje Sisbén del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al Ingreso del Hogar dividido en 39.880.

B2 = Si el hogar está conformado por 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del Sisbén. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del Sisbén. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del Sisbén será igual al Ingreso del Hogar dividido en 39.880.

B5 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno la variable B5 tendrán los siguientes valores:

Antigüedad de la propiedad sobre el lote	Valor de B5	
Lote urbanizado	Lote sin urbanizar	
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	0,029
61 a 90 días	0,107	0,043
91 a 120 días	0,143	0,057
121 a 150 días	0,179	0,071
151 a 180 días	0,214	0,086
Mavor a 180 días	0,250	0,100

B6 = Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B6 = 0.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B5, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la oficina de registro de instrumentos públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo por la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

PARÁGRAFO 2o. Los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, a saber: madre comunitaria del Instituto de Bienestar Familiar, ICBF, hogares que demuestren tener ahorro programado con evaluación crediticia previa, hogares con miembro hogar afrocolombiano o indígena, tendrán un puntaje adicional al de su calificación del tres por ciento (3%).

PARÁGRAFO 3o. Los hogares que soliciten un subsidio inferior al que tienen derecho, sustentando el cierre financiero del cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, obtendrán un puntaje adicional conforme a la siguiente fórmula:

$$PuntajeFinal = PuntajeOriginal * \left[1 + \left(1 - \left(\frac{SFV_{solicitado}}{SFV_{topo}} \right) \right) \right]$$

En todo caso, el puntaje adicional no podrá superar el 15% del puntaje original.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [4](#) del Decreto 4466 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.818 de 20 de noviembre de 2007.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 37. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = [36.584 \times B1] + [11.261 \times B2] + [36.788 \times B3] + [21.745 \times B4] + [347.313 \times B5] + [1.984 \times B6] + [15.814 \times B7] + [347.313 \times B8]$$

B1 = Nivel Sisbén. Si el Nivel es 1 ó 2, B1 es igual a 1. Para los demás puntajes o sin carné Sisbén, B1 es igual a 0. Para afiliados a Cajas de Compensación Familiar, si el ingreso del afiliado es menor o igual a 1.5 SMLM, B1 es igual a 1; si el ingreso del afiliado es mayor a 1.5 SMLM, B1 es igual a 0.

B2 = Número de miembros del hogar. Si el hogar es de 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar es de 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar es de 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar es de 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer cabeza de familia, personas discapacitadas o mayores de 65 años. Si el jefe de hogar es mujer o cualquier miembro del hogar es persona con edad superior a 65 años o discapacitado, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Tipo de Vivienda a la cual el postulante aplicará el Subsidio. Si la vivienda a la que esté postulando es de tipo 1, B4 es igual a 2. Si es de tipo 2 ó 3, B4 es igual a 1.5. Si es de tipo 4, B4 es igual a 1.

B5 = Ahorro en relación con el tipo de la vivienda expresado en pesos. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que se está aplicando, expresado en pesos. El valor máximo de B5 es 0.30.

B6 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías. Cuando el postulante acredite tanto la apertura de la cuenta como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B7 = Número de veces continuas que el hogar postulante ha participado en la asignación sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B7 = 0.

B8 = Cumplimiento del compromiso de ahorro. Es la relación entre el promedio de los saldos en las cuentas que componen el ahorro de los últimos seis meses, multiplicado por 1,25, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que está aplicando el hogar. El valor máximo de esta variable es 0.30.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno tendrá los siguientes

valores:

Antigüedad de la propiedad sobre el lote - B6	Valor de B8	
	Lote urbanizado	Lote sin urbanizar
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	0,029
61 a 90 días	0,107	0,043
91 a 120 días	0,143	0,057
121 a 150 días	0,179	0,071
151 a 180 días	0,214	0,086
Mayor a 180 días	0,250	0,100

PARÁGRAFO 1o. Las variables B5, B6 y B8 tendrán los siguientes valores para efectos de la calificación de hogares de que trata el parágrafo 1o y el segundo inciso del parágrafo 2o del artículo [94](#) de la Ley 812 de 2003: B5=0.15, B6=6, y B8=0.15.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B6, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la oficina de registro de instrumentos públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.



ARTÍCULO 38. PROCESO DE PRESELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS.
<Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> En tratándose de postulaciones con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y en Concurso de Esfuerzo Territorial, exclusivamente, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por la entidad otorgante. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1o. En el caso de otorgamiento de subsidios con recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar, la configuración de los listados y la asignación se surtirá conforme al procedimiento establecido en el inciso 3o del artículo [40](#) del presente Decreto.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno frente a los postulantes preseleccionados ni con aquellos que no lo fueran.

CAPITULO II.

ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS.



ARTÍCULO 39. PERÍODOS DE ASIGNACIÓN. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo [31](#) del presente Decreto, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas de asignación del subsidio familiar de que trata este Decreto. Dicha información será comunicada al público en general en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo [31](#).



ARTÍCULO 40. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> La asignación de los subsidios con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y el Concurso de Esfuerzo Territorial para los hogares seleccionados conforme a lo dispuesto en el artículo [38](#) de este Decreto se efectuará una vez se acredite ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la que se postuló. Para efectos de acreditar lo anterior, los hogares preseleccionados tendrán un plazo de dos (2) meses contados desde el día de la publicación de la lista de preseleccionados conforme al artículo [46](#) del presente decreto.

Vencido el plazo establecido en el inciso anterior, la entidad otorgante contará con un término de quince (15) días calendario para la organización, evaluación y asignación del subsidio a los hogares que hubieren cumplido integralmente con los requisitos. La asignación se efectuará imperativamente siguiendo el orden cronológico de recepción de los documentos que acrediten la existencia de los recursos complementarios hasta agotar los recursos disponibles.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la entidad otorgante, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, las ordenará en forma secuencial descendente, de manera automática, para conformar una lista de postulantes calificados. Seguidamente, efectuará la asignación de los subsidios mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda de acuerdo con el referido orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación, de la cual deberá quedar constancia en documento que cumpla con las condiciones que defina la Superintendencia de Subsidio Familiar, incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio de lo establecido en el artículo [62](#) del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1o. Para acreditar los recursos complementarios representados en crédito, el hogar deberá presentar la carta de aprobación de crédito a la que se hizo alusión en el título I de este Decreto, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas.

En el caso de recursos complementarios representados en ahorro previo, el interesado deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio el extracto de la entidad donde están depositados e inmovilizados.

Cuando se trate de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones no Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por Representante Legal y Revisor Fiscal. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con

no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación de crédito y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación, mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma.

PARÁGRAFO 3o. Los subsidios de vivienda asignados con recursos de la Bolsa Ordinaria y de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento respectivo donde se efectuó la postulación.

PARÁGRAFO 4o. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 5o. Del total de los recursos disponibles en cada entidad otorgante, para cada período, se deducirán los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas, de conformidad con lo señalado en el artículo [48](#) de este decreto.

PARÁGRAFO 6o. El plazo establecido en el inciso 1o del presente artículo podrá ser como mínimo de quince (15) días para acreditar la existencia de los recursos complementarios, en el evento en que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial lo requiera, siempre que con ello no se vulneren los derechos de los postulantes al subsidio.



ARTÍCULO 41. ASIGNACIÓN EN CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL.

<Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Conforme a lo establecido en los artículos [13](#) y [38](#) y en los incisos 1 o y 2o del artículo [40](#) del presente Decreto, la asignación de subsidios en los planes de Esfuerzo Territorial se hará hasta agotar el cupo respectivo definido en el numeral 1 del citado artículo [13](#), siguiendo el orden de la calificación de los planes y la calificación individual de los hogares del respectivo municipio.



ARTÍCULO 42. VIGENCIA DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo subrogado por el artículo [1](#) del Decreto 4080 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga automática de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante, antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia

auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante Resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 3o. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

PARÁGRAFO 4o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados, por un plazo no superior a doce (12) meses. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [1](#) del Decreto 4080 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007.
- Artículo modificado por el artículo [4](#) del Decreto 4429 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 46.108 de 30 de noviembre de 2005.
- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 3169 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.688 de 1 de octubre de 2004.
- El artículo 2 del Decreto 2113 de 2004, publicado en el Diario Oficial No. 45.596, de 1 de julio de 2004, dispone, en su versión original: 'Para los subsidios familiares de vivienda de interés social otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, cuyo plazo de vigencia se amplía por medio del presente decreto no será aplicable lo dispuesto en el parágrafo 1o del artículo [42](#) del Decreto 975 de 2004, salvo en el caso de aquellos respecto de los cuales dicho Fondo hubiere efectuado el desembolso anticipado de recursos de que trata el artículo [50](#) del mencionado decreto.'

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 4429 de 2005:

ARTÍCULO 42. La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de

compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad, conforme a lo dispuesto en la normatividad vigente en la materia.

PARÁGRAFO 2o. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda podrá ser prorrogada por resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 3o. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Texto modificado por el Decreto 3169 de 2004:

ARTÍCULO 42. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto, será de seis (6) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

PARÁGRAFO 2o. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda, se realizará únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad, conforme a lo dispuesto en el presente decreto.

PARÁGRAFO 3o. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados con cargo a recursos del Presupuesto de la Nación o a los parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser prorrogada por resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 4o. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad presupuestal y lo permitan las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 42. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1o. <Ver Notas de Vigencia> Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de

construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

PARÁGRAFO 2o. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

PARÁGRAFO 3o. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y lo permitan las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.



ARTÍCULO 43. RENUNCIA AL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.



ARTÍCULO 44. DE LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS EN EL DEPARTAMENTO ARCHIPIÉLAGO DE SAN ANDRÉS, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1526 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establecerá mediante resolución, la forma de aplicación de los subsidios familiares de vivienda que se otorguen para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1526 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 45.913 de 19 de mayo de 2005.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 44. De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés y Providencia, el 50% será aplicado en dicho departamento para la población raizal en cualquiera de las soluciones de vivienda, y el 50% restante lo será para el programa de retorno para población no raizal en soluciones correspondientes a adquisición de vivienda nueva o construcción en sitio propio.

La postulación deberá efectuarse en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. El subsidio podrá ser aplicado por la población no raizal para la compra de vivienda nueva en cualquier sitio del país, diferente de dicho Departamento.



ARTÍCULO 45. AUDITORÍA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que

haga sus veces, deberá obtener la certificación de una firma de auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

CAPITULO III.

DISPOSICIONES APLICABLES AL PRESENTE TÍTULO.

☐ ARTÍCULO 46. OFICIALIZACIÓN DE LA PRESELECCIÓN DE POSTULANTES Y DE LAS ASIGNACIONES. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> El Fondo Nacional de Vivienda publicará en el Diario Oficial las resoluciones que incorporen los listados de postulantes preseleccionados y de aquellos beneficiados con la asignación de subsidios.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que estas definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

PARÁGRAFO. La información que se publique podrá limitarse a los aspectos estrictamente necesarios para la identificación de los hogares beneficiarios cuando disposiciones legales. o reglamentarias consagren previsiones particulares que le otorguen a esta el carácter de reservada.

☐ ARTÍCULO 47. COMUNICACIÓN INDIVIDUAL SOBRE PRESELECCIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Adicional a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata este Decreto suscribirán y entregarán al hogar beneficiario el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y la preselección, cuando a ello hubiere lugar. Este documento indicará: la fecha de su expedición los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado; la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio y el tipo de vivienda al que postuló para el subsidio expresado en salarios mínimos legales mensuales; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

☐ ARTÍCULO 48. RECLAMACIONES. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de preselección y asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito ante la entidad otorgante, de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, solo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las

postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación o posteriores.

PARÁGRAFO. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

TITULO V.

GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

CAPITULO I.

PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO.



ARTÍCULO 49. GIRO DE LOS RECURSOS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 774 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda. Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, o en su defecto, el otorgamiento de la escritura pública de adquisición y la copia del recibo de caja de la solicitud de registro de la misma, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la constitución de una garantía a favor de la entidad otorgante, por el valor del subsidio familiar de vivienda a girar, en las condiciones señaladas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Cuando la modalidad del subsidio sea la de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el giro se realizará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos: En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior, y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con

autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o del mejoramiento efectuado, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

PARÁGRAFO 1o. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

PARÁGRAFO 2o. La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

PARÁGRAFO 3o. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.

PARÁGRAFO 4o. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

PARÁGRAFO 5o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 774 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.289 de 12 de marzo de 2009.
- Parágrafo 1o. modificado por el artículo [1](#) del Decreto 1650 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.628 de 14 de mayo de 2007.

Jurisprudencia Vigencia

Consejo de Estado

- Demanda de nulidad contra el parágrafo 1o. original. Negada. Consejo de Estado, Sección Primera, Expediente No. 393-01 de 4 de diciembre de 2008, Consejera Ponente Dra. Martha Sofía Sanz Tobón.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004, con las modificaciones introducidas por el Decreto 1650 de 2007:

ARTÍCULO 49. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo [50](#) del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio. Para efectos de lo anterior deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por esta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con

las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 1o. <Parágrafo modificado por el artículo [1](#) del Decreto 1650 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

PARÁGRAFO 2o. La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

PARÁGRAFO 3o. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.
2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

PARÁGRAFO 4o. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

PARÁGRAFO 5o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 49. Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo [50](#) del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio. Para efectos de lo anterior deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con

autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por esta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 1o. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 50 de este Decreto, sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

PARÁGRAFO 2o. La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

PARÁGRAFO 3o. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

PARÁGRAFO 4o. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

PARÁGRAFO 5o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.



ARTÍCULO 50. GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo [2](#) del Decreto 1650 de 2007.

El nuevo texto es el siguiente:> El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el 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, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario.

El 80% de esta suma se girará al oferente cuando se encuentre totalmente urbanizado el lote de terreno en el que se desarrollaron las soluciones de vivienda previa autorización del interventor, en los términos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución.

Cuando el lote de terreno no se encuentre totalmente urbanizado, el 80% de esta suma podrá desembolsarse del encargo fiduciario al oferente, de manera proporcional al número de soluciones de vivienda que correspondan a la porción urbanizada del lote objeto del proyecto. Para tales efectos, el oferente deberá presentar una certificación de la interventoría en la que conste que:

- a) La porción del lote de terreno en el que se desarrollarán las soluciones de vivienda objeto del desembolso anticipado se encuentra totalmente urbanizada, y
- b) La constitución de un encargo fiduciario por parte del oferente donde se garantice la existencia de los recursos para la construcción y/o terminación del remanente de las obras de urbanismo. El desembolso de los recursos en este caso, se llevará a cabo en los términos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante resolución.

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

En todos los casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador informará por escrito a la fiduciaria del cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo [49](#) del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, después de lo cual se procederá a devolver la póliza de garantía o el aval bancario al oferente.

PARÁGRAFO 1o. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del cien 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 deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes 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 [49](#) 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 [42](#) del presente decreto, y tres (3) meses más.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá, mediante resolución, las condiciones particulares que deberán cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario.

PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo adicionado por el artículo [2](#) del Decreto 774 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> 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 deberá presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1o del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario, 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 [49](#) del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo [1o](#) del Decreto 1650 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deberán 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.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo [2](#) del Decreto 774 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.289 de 12 de marzo de 2009.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [2](#) del Decreto 1650 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.628 de 14 de mayo de 2007.
- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 3169 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.688 de 1 de octubre de 2004.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 3169 de 2004:

ARTÍCULO 50. Conforme a lo establecido en el artículo [102](#) de la Ley 812 de 2003, el beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa, o los

contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del Subsidio de Vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo 49 del presente Decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá, mediante resolución, las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario.

PARÁGRAFO. 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 deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las Juntas o Consejos Directivos de las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

- a) Prever que la garantía será 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 [49](#) del Decreto 975 de 2004;
- b) El valor garantizado deberá cubrir 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) La vigencia del aval deberá corresponder 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 [42](#) del Decreto 975 de 2004, y tres (3) meses más.

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 50. Conforme a lo establecido en el artículo [102](#) de la Ley 812 de 2003, el beneficiario del Subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, la respectiva promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, así como acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, un contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del Subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo [49](#) del presente Decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá mediante resolución las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario.



ARTÍCULO NUEVO. CONTABILIZACIÓN DE PLAZOS. <Artículo adicionado por el artículo 7 del Decreto 3169 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> Los plazos establecidos en el parágrafo 6o del artículo [40](#), y en el parágrafo 2o del artículo [49](#) del presente decreto se contabilizarán en días calendario.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 7 del Decreto 3169 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.688 de 1 de octubre de 2004.

CAPITULO II.

DISPOSICIONES COMUNES AL PRESENTE TÍTULO.



ARTÍCULO 51. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución.



ARTÍCULO 52. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDAS CON SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la venta de una vivienda adquirida o construida con este, cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses calendario siguientes a la fecha del registro de la

enajenación autorizada. Sobre la nueva vivienda deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de cinco (5) años de que trata la Ley 3ª de 1991 deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.



ARTÍCULO 53. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

TITULO VI.

DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR.

CAPITULO I.

APORTES, CONFORMACIÓN Y MANEJO DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 54. APORTES DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 3169 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, Fovis, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 3169 de 2004, publicada en el Diario Oficial No. 45.688 de 1 de octubre de 2004.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARTÍCULO 54. Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, Fovis, responderán a los porcentajes establecidos en las normas vigentes.



ARTÍCULO 55. CONSTITUCIÓN DE FOVIS VOLUNTARIOS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes

financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.



ARTÍCULO 56. RÉGIMEN DE LOS FOVIS VOLUNTARIOS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata este decreto.



ARTÍCULO 57. APROPIACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FOVIS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cuociente nacional y a los cuocientes particulares y fijará mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos Fovis con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria.



ARTÍCULO 58. RECURSOS DE LOS FOVIS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

- a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;
- b) El capital y los intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;
- c) Los recursos provenientes de:
 - i) La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del Fondo;
 - ii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;
 - iii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los Fondos;
 - iv) La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del Fondo;
 - v) La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados

con recursos de los Fovis;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

PARÁGRAFO. Los recursos de los Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos 12 meses.



ARTÍCULO 59. PLAN ANUAL DE EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá en forma discriminada la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renunciaciones, reembolsos de Subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.



ARTÍCULO 60. EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL FOVIS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.



ARTÍCULO 61. REMANENTES EN LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo modificado por el artículo [5](#) del Decreto 4429 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aprobado por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación

Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

PARÁGRAFO transitorio. Los dineros destinados por las Cajas de Compensación Familiar al Fondo de Subsidio de Vivienda de Interés Social, FOVIS, durante la vigencia de 2005, se asignarán a los postulantes de la primera prioridad hasta el 31 de marzo del año 2006. Una vez cumplido el plazo establecido, se dará curso a atender la segunda y tercera prioridad señaladas en la normatividad vigente en la materia.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [5](#) del Decreto 4429 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 46.108 de 30 de noviembre de 2005.

- Parágrafo transitorio adicionado por el artículo [1](#) del Decreto 4407 de 2004, publicado en el Diario Oficial No. 45.777 de 30 de diciembre de 2004.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 975 de 2004, con la adición introducida por el Decreto 4407 de 2004:

ARÍCULO 61. Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aprobado por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.
2. Si después de este proceso resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.
3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: <Parágrafo transitorio adicionado por el artículo [1](#) del

Decreto 4407 de 2004. El nuevo texto es el siguiente> Los dineros destinados por las Cajas de Compensación Familiar al Fondo de Subsidio de Vivienda de Interés Social, FOVIS, durante la vigencia de 2004, se asignarán a los postulantes de la primera prioridad hasta el 31 de marzo del año 2005'. Una vez cumplido el plazo establecido, se dará curso a atender la segunda y tercera prioridad señaladas en el artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990.



ARTÍCULO 62. UNIDAD DE CAJA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social para soluciones de vivienda tipo 1 y 2, y en nuevas asignaciones del Subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

ARTÍCULO 63. PROMOCIÓN DE OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON RECURSOS DEL FOVIS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo subrogado por el artículo [2](#) del Decreto 4080 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

- a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda;
- b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia;
- c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social;
- d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [2](#) del Decreto 4080 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 4429 de 2005:

ARTÍCULO 63. PROMOCIÓN DE OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON RECURSOS DEL FOVIS PARA SUBSIDIO FAMILIAR. Se entenderá por promoción de oferta, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

- a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones no Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda;
- b) Financiar proyectos de vivienda de interés social y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda;
- c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.



ARTÍCULO 64. RECURSOS PARA PROMOCIÓN DE OFERTA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo subrogado por el artículo [3](#) del Decreto 4080 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renunciaciones y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo [sesenta y tres](#) del presente decreto, según la normativa vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando, en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

3.1 Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

- a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple;
- b) El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción;
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;
- d) El monto de los recursos aprobados;
- e) Las fechas de desembolso de los recursos;
- f) Las fechas de reintegro de los recursos;
- g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

3.2 Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

- a) La proyección del plan anual de ejecución;
- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

- c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;
- d) Los sistemas de amortización que se apliquen;
- e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia;
- f) El plazo de financiación para cada caso;
- g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social;
- h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

3.3 Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

- a) La proyección del plan anual de ejecución;
- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social;
- c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social; y
- d) Las estrategias de recuperación de cartera.

3.4 Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

- a) Area total del lote;
- b) El valor del lote a adquirir;
- c) Ubicación y definición del lote;
- d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable de encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación;
- e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta (30) días calendario;
- f) Disponibilidad de servicios públicos;
- g) Monto de los recursos aprobados;
- h) Las fechas de desembolso de los recursos.

Las fechas de reintegro de los recursos.

PARÁGRAFO 2o. Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, o en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo [69](#) del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3o. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

PARÁGRAFO 4o. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá en cualquier momento sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo [20](#) de la Ley 789 de 2002 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [3](#) del Decreto 4080 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007.
- Artículo modificado por el artículo [6](#) del Decreto 4429 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 46.108 de 30 de noviembre de 2005.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 4429 de 2005:

ARTÍCULO 64. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo [63](#) del presente decreto en proyectos declarados elegibles, según la normatividad vigente en la materia.

PARÁGRAFO 1o. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia

de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para desarrollar y adquirir proyectos de vivienda de interés social. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El nombre y el tipo de proyecto;
- b) El número de soluciones, el valor de venta de las soluciones, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de la licencia de construcción;
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;
- d) El monto de los recursos aprobados;
- e) Las fechas de desembolso de los recursos;
- f) Las fechas de reintegro de los recursos;
- g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

PARÁGRAFO 2o. La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar y previa verificación de la existencia de demanda, autorizará el uso de los recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda a los afiliados de la respectiva Caja. En el respectivo acto administrativo, del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señalará los siguientes aspectos:

- a) La proyección del plan anual de ejecución;
- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;
- c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;
- d) Los sistemas de amortización que se apliquen;
- e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente en la materia;
- f) El plazo de financiación para cada caso;
- g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social;
- h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas reglamentarias.

Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con el recurso humano y tecnológico necesario para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos o en su defecto contratarlo con un tercero especializado, sin

exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo [69](#) del presente decreto.

PARÁGRAFO 3o. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que éstas emitan títulos para ser colocados dentro del público.

En los términos establecidos en el artículo [20](#) de la Ley 789 de 2002, la Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá control posterior sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo.

PARÁGRAFO 4o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán financiar oferentes de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen.

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARÍCULO 64. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar hasta el veinte (20%) por ciento de la proyección de los recaudos de aporte del Fovis destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, para promoción de oferta en proyectos de vivienda de interés social declarados elegibles.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previo concepto favorable del Consejo Directivo de la Caja de Compensación Familiar, autorizará el uso de los recursos de promoción en el respectivo acto administrativo del cual remitirá copia al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y señalará entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El nombre y el tipo de proyecto;
- b) El número de soluciones, el valor de venta de las soluciones, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de la licencia de construcción;
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;
- d) El monto de los recursos aprobados;
- e) Las fechas de desembolso de los recursos;
- f) Las fecha de reintegro de los recursos;
- g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

En los términos establecidos en el artículo [20](#) de la Ley 789 de 2002, la Superintendencia de Subsidio Familiar podrá ejercer control posterior sobre la utilización de los recursos de que

trata este artículo.



ARTÍCULO 65. DESEMBOLSO Y PLAZOS PARA LA PROMOCIÓN DE OFERTA.

<Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo subrogado por el artículo [4](#) del Decreto 4080 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para adquisición de lotes deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social y para la financiación de proyectos de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la respectiva Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo 1o del presente artículo.

PARÁGRAFO 1o. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 18, 30 y 42 meses, a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

PARÁGRAFO 2o. La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [4](#) del Decreto 4080 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007.
- Artículo modificado por el artículo [7](#) del Decreto 4429 de 2005, publicado en el Diario Oficial No. 46.108 de 30 de noviembre de 2005.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 4429 de 2005:

ARTÍCULO 65. Los recursos de los FOVIS del Subsidio de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta, serán desembolsados una vez se apruebe el proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

Para cada caso, vencido el respectivo término, durante los siguientes seis (6) meses, se causarán intereses equivalentes a la DTF anual reportada por el Banco de la República y vencido este período, deberá efectuarse el reintegro de los recursos y sus intereses, con recursos propios.

El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de dieciocho (18) y cuarenta y dos (42) meses a los que se hizo alusión en los incisos 2o y 3o de este artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos.

PARÁGRAFO. La Superintendencia de Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, el ente de control y vigilancia podrá exigir en un plazo no mayor a sesenta (60) días el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

Texto original del Decreto 975 de 2004:

ARÍCULO 65. Los recursos de los Fovis del Subsidio de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta, serán desembolsados una vez se apruebe el proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Los recursos de promoción de oferta deberán ser reintegrados al Fondo en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

Vencido el término anterior, durante los siguientes seis (6) meses, se causarán intereses equivalentes a la DTF anual reportada por el Banco de la República y vencido este período, deberá efectuarse el reintegro de los recursos y sus intereses, con recursos propios.

La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda.

El reintegro efectivo de los recursos en el término total de dieciocho (18) meses al que se

hizo alusión en los incisos 2o y 3o de este artículo será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos.

CAPITULO II.

DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.



ARTÍCULO 66. OBLIGACIÓN DE REPORTE. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo Fovis, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante, el tipo y valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

ARTÍCULO 67. REPORTE DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FOVIS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> <Artículo subrogado por el artículo [5](#) del Decreto 4080 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los FOVIS, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los FOVIS;
- b) El monto de las apropiaciones mensuales para los FOVIS discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;
- c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;
- d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;
- e) Los reintegros por vencimientos, renunciaciones y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;
- f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo, discriminando el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante;

g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los FOVIS;

h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

PARÁGRAFO 1o. Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 2o. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo FOVIS y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrezcan a sus afiliados o a terceros de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Notas de Vigencia

- Artículo subrogado por el artículo [5](#) del Decreto 4080 de 2007, publicado en el Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 4429 de 2005:

ARTÍCULO 67. REPORTE DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar en la fecha

que señale, los informes consolidados sobre la gestión de administración realizada por las Cajas a los Fovis, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, todo ello conforme a los formatos que para tal efecto dicha Superintendencia establezca.

Los informes contendrán:

- a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los Fovis;
- b) El monto de las apropiaciones mensuales para el Fovis discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;
- c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;
- d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;
- e) Los reintegros por vencimientos, renunciaciones y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;
- f) El monto correspondiente a las asignaciones de Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo; discriminado por tipos de vivienda establecidos en el artículo 7o del presente decreto, modalidad asignación e ingresos del hogar postulante;
- g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los Fovis.

PARÁGRAFO. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar y al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito para ser aplicado en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo Fovis, y aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrecen a sus afiliados. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja por la Financiera de Desarrollo Territorial Findeter y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el tipo y valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.



ARTÍCULO 68. SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FOVIS.
<Decreto derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará trimestralmente de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de

la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.



ARTÍCULO 69. DE LOS RECURSOS PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS FOVIS. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos Fovis el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fondo con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de interés social.



ARTÍCULO 70. DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA CON RECURSOS DE LA RESERVA PARA VIVIENDA DEFINIDA EN EL ARTÍCULO 69 DE LA LEY 49 DE 1990. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Los recursos provenientes de la reserva de vivienda de que trata el artículo [69](#) de la Ley 49 de 1990 y sus correspondientes rendimientos deberán ser destinados por las respectivas Cajas de Compensación Familiar a programas de vivienda con destino a afiliados con ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos legales, todo ello conforme a las facultades previas y/o posteriores que sobre el particular pueda ejercer la Superintendencia de Subsidio Familiar dentro de su ámbito de competencia.



ARTÍCULO 71. REPORTE DE INFORMACIÓN CONSOLIDADA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> La Superintendencia de Subsidio Familiar deberá consolidar la información remitida por las Cajas de Compensación Familiar conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, y remitir un ejemplar de la misma al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recepción de la misma.

TITULO VII.

SISTEMA DE INFORMACION DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 72. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Es el mecanismo definido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios.



ARTÍCULO 73. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial es la entidad competente para definir las condiciones de suministro de la información que deberán aportar al Sistema de Información del Subsidio las entidades públicas y privadas.

Este Sistema de Información del Subsidio deberá incluir como mínimo:

- a) El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y los postulantes;
- b) El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y

c) Una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, Inurbe, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el Forec hoy en liquidación y Focafé y los que se asignen a partir de la vigencia del presente decreto por las entidades otorgantes.

PARÁGRAFO 1o. La entrega de la información para las entidades relacionadas con el sistema de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de interés social será de obligatorio cumplimiento, en los períodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 2o. Los intermediarios que accedan a la línea de redescuento de Findeter establecidos en el Decreto 2481 de 2003 para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas en los periodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



ARTÍCULO 74. FINANCIACIÓN DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los Fovis de las Cajas de Compensación Familiar.

Igualmente de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.



ARTÍCULO 75. CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Para efectos de consolidación de la información de los subsidios asignados con anterioridad al funcionamiento de este sistema, el Fondo Nacional de Vivienda, el Inurbe hoy en liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, Forec, hoy en liquidación, entregarán las bases de datos, en medio digital y en un formato previamente definido, a la entidad Operadora del Sistema de Información del subsidio de vivienda de interés social, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la entidad operadora.



ARTÍCULO 76. EL REGISTRO DE POSTULANTES EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social reportarán al operador del Sistema de Información del Subsidio los registros de los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en el presente decreto para ser beneficiarios del subsidio. Igualmente reportará la calificación obtenida por dichos postulantes.



ARTÍCULO 77. INFORMACIÓN DE BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Una vez se publique la asignación de subsidios por parte de las entidades otorgantes, estas reportarán tal información al sistema en los plazos y condiciones que defina el operador del mismo.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 28 de febrero de 2018

