

ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.21. ESQUEMA DE OPERACIÓN INSTITUCIONAL. El esquema de operación se ajustará al Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, concentrando la coordinación de la ejecución en la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con un esquema flexible de ejecución en el ámbito regional y local, que involucre a las entidades territoriales en acciones de su responsabilidad y permita la participación de las entidades públicas, el sector privado, agencias internacionales, ONG y organizaciones de población de desplazada en la ejecución de cada una de las acciones.

La operación en el territorio tendrá como escenario de trabajo el Comité Municipal o Distrital de Atención y Reparación Integral a las Víctimas. No obstante, las entidades que los conforman tendrán a su cargo la incorporación del tema al interior de sus políticas sectoriales y en los foros en que ellas se desarrollen, tales como: POT, Plan de Desarrollo Municipal, Comité de Planeación Territorial Departamental, Planes de Vivienda Social de los Fondos de Vivienda Municipales y del Banco Agrario, promoviendo para ello los talleres de concertación que sean necesarios.

(Decreto 0951 de 2001, artículo 22).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.22. COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA EL SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA URBANA PARA POBLACIÓN DESPLAZADA. Créase la Comisión Intersectorial para el seguimiento e implantación de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, con el objeto de evaluar la ejecución y el impacto de esta y recomendar los ajustes necesarios, para lograr los objetivos establecidos en la política nacional de atención integral a la población desplazada y en la presente subsección.

La Comisión Intersectorial estará integrada así:

El Ministro del Interior o su delegado, quien lo presidirá.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.

El Director del Departamento para la Prosperidad Social o su delegado.

El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.

El Gerente del Banco Agrario o su delegado.

La Secretaría Técnica del Comité Intersectorial será realizada por la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

Cada uno de los integrantes del comité, en relación con su respectivo sector, responderá por la realización de las acciones necesarias para evaluar la ejecución y el impacto de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, recomendará los ajustes necesarios y presentará a la comisión un informe trimestral sobre el tema.

(Decreto 0951 de 2001, artículo 23).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.23. RESPONSABILIDADES DE LAS ENTIDADES NACIONALES CON RESPECTO A LA POLÍTICA DE VIVIENDA PARA DESPLAZADOS. Corresponde a las entidades nacionales, en su respectivo ámbito de competencia y de acuerdo

con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, articular la acción gubernamental en vivienda para la población desplazada, en el marco de los principios y objetivos definidos por la Ley 387 de 1997.

1. La Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas coordinará las acciones emprendidas y tendrá las siguientes responsabilidades, además de las previstas en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación:

1.1 Elaborar el diagnóstico de la situación de la población desplazada en los municipios donde se presente el fenómeno.

1.2 Promover la elaboración del Plan de Acción Zonal por parte de los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada.

1.3 Elaborar las propuestas de estabilización socioeconómica en la perspectiva del retorno o la reubicación, de acuerdo con la situación objetiva de las familias desplazadas.

1.4 En coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar el seguimiento y la evaluación de impacto en los procesos de estabilización socioeconómica, generado por la aplicación de los planes y programas adelantados por la política de vivienda establecida en la presente subsección.

1.5 Hacer seguimiento y evaluación de impacto respecto de la implementación y puesta en marcha del mismo.

2. Al Fondo Nacional de Vivienda le corresponde promover y evaluar los programas especiales de vivienda para atender las necesidades de la población en situación de desplazamiento, para lo cual deberá: (Modificado por el Decreto 4911 de 2009, artículo 6).

2.1 Prestar asistencia técnica a las entidades y autoridades del nivel territorial en la formulación de sus Planes de Acción Zonal.

2.2 Sensibilizar a las administraciones locales en la problemática habitacional de los desplazados y fomentar la coordinación y concurrencia de los diferentes actores en la solución del problema.

2.3 Efectuar la asistencia técnica a entidades territoriales, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de vivienda popular, en el diseño y ejecución de los proyectos habitacionales dirigidos a la población desplazada.

2.4 Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a los ejecutores de los programas y a la población desplazada, en el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda para dicha población.

2.5 Asignar los subsidios de vivienda urbana para la población desplazada de acuerdo con la presente subsección.

2.6 Establecer las garantías necesarias para el giro pronto y oportuno de los recursos del subsidio establecido en la presente subsección.

2.7 Realizar el seguimiento, evaluación y control a los planes, programas y proyectos de vivienda para población desplazada por la violencia.

2.8 Acopiar y enviar la información sobre los proyectos de vivienda para la población

desplazada, de acuerdo con los requerimientos y la periodicidad establecida por el Departamento para la Prosperidad Social.

3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio diseñará y adoptará las medidas que garanticen a la población desplazada su acceso a planes, programas y proyectos integrales de desarrollo urbano. Para ello deberá:

3.1 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, establecer los lineamientos de política de vivienda aplicables a la población desplazada.

3.2 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y el Departamento para la Prosperidad Social, identificar y establecer las líneas de recursos y proyectar y gestionar las necesidades de éstos en cada vigencia fiscal, para atender los requerimientos de vivienda de la población desplazada, de acuerdo con los planes de acción zonal.

3.3 Establecer los cupos indicativos de recursos que permita la distribución territorial de los subsidios de vivienda para población desplazada, de acuerdo con los criterios definidos en el artículo [2.1.1.2.1.14](#) de la presente subsección y a través de la siguiente fórmula:

$$Cd_i = \left[\frac{Ddi_t}{\sum_{i=1}^n Ddi_t} \right] * \beta_1 + \left[\frac{\frac{Ddi_t}{NBIdi}}{\sum_{i=1}^n \left(\frac{Ddi_t}{NBIdi} \right)} \right] * \beta_2 + \left[\frac{Rdi}{\sum_{i=1}^n Rdi} \right] * \beta_3$$

Donde:

Cdi: Cupo departamental.

Ddit: Número de hogares registrados en el Registro Único de Desplazamiento del Departamento para la Prosperidad Social en el departamento i en el periodo t. (t = período comprendido entre la fecha de iniciación del Registro Único de Desplazamiento y la fecha de postulación).

NBIdi: Población del Departamento i con Necesidades Básicas insatisfechas, calculado con la proyección demográfica del DANE para el año de postulación.

Rdi: Número de postulantes para procesos de retorno en el departamento i.

B1, B2 y Constantes, donde:
B3:

B1: 1/3

B2: 1/3

B3: 1/3

(Decreto 0951 de 2001, artículo 24).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.24. PARTICIPACIÓN DE LOS ENTES TERRITORIALES EN LA POLÍTICA HABITACIONAL PARA POBLACIÓN DESPLAZADA. En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada.

Además de los oferentes definidos en el artículo [2.1.1.1.1.1.2](#) numeral 2.7 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, los programas de vivienda para población desplazada podrán ser presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito.

Las entidades públicas de orden municipal, distrital y departamental, a fin de generar alternativas que incentiven el desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda para población en situación de desplazamiento, gestionarán la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas viviendas, apoyarán los programas de mejoramiento de vivienda o titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social e implementarán cualquier mecanismo subsidiario encaminado a dignificar las condiciones de su vivienda.

En las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental, en las cuales exista población desplazada asignada con el subsidio familiar de vivienda nueva, sin aplicar en razón a la carencia de proyectos declarados elegibles, la respectiva entidad municipal, distrital o departamental podrá, de conformidad con las normas de contratación administrativa, contratar la construcción del urbanismo y de las viviendas donde se aplicarán los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, para lo cual podrá destinar recursos complementarios.

Las entidades públicas del orden municipal, distrital y departamental deberán informar, con la periodicidad establecida por el Fondo Nacional de Vivienda y la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, la demanda de la población desplazada en materia de vivienda y las acciones realizadas por dichas entidades para asegurar su atención.

(Decreto 0951 de 2001, artículo 25; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, artículo 7o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.25. DESEMBOLSO A CUENTAS DE AHORRO PROGRAMADO, CAP. En los casos de subsidios familiares de vivienda para adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio de que trata la presente subsección, asignados a la población desplazada, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsarán en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, contra la presentación de la Declaración Extrajudicial en la cual se compromete a la aplicación del subsidio familiar de vivienda para la modalidad a la cual fue asignado. En todo caso, en el evento de demostrarse que para los procesos de desembolso y movilización del recurso se presentó información falsa o fraudulenta se impondrán las sanciones a que haya lugar de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

La movilización del Subsidio Familiar de Vivienda se efectuará en los términos y condiciones establecidos en esta subsección y las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

(Decreto 0951 de 2001, artículo Nuevo, Adicionado por el Decreto 2100 de 2005, artículo 3).

SUBSECCIÓN 2.

PROMOCIÓN PARA DEMANDA Y OFERTA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.1. PROMOCIÓN DE OFERTA Y DEMANDA. De los recursos del Presupuesto Nacional destinados para la Política de Vivienda para la Población Desplazada y la generación de soluciones habitacionales a través del Fondo Nacional de Vivienda, se podrá destinar hasta el treinta por ciento (30%) para Promoción de Demanda y Oferta, y se entenderá por este concepto el desarrollo del siguiente conjunto de actividades:

1. Desarrollo integral, institucional e implementación de las Unidades de Gestión Regional - UGR.
2. Diseños y estudios específicos para el desarrollo de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.
3. Trámites de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el Subsidio Familiar de Vivienda.
4. Estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.
5. Obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías.
6. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social para población en situación de desplazamiento, en los cuales los recursos para la generación de soluciones habitacionales podrán destinarse como fuente para la estructuración financiera de los proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003.

(Decreto 4911 de 2009, artículo 8o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.2. APLICACIÓN DEL SUBSIDIO. La población en situación de desplazamiento beneficiaria del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicar el beneficio en cualquier municipio del país o tipo de solución de vivienda, tanto en zona urbana como rural, independiente de la modalidad a la cual se postuló o en la cual le fue asignado el subsidio.

La población desplazada perteneciente a comunidades indígenas, comunidades negras o afrocolombianas podrá adquirir, construir o mejorar soluciones de vivienda en propiedades colectivas, conforme a los mandatos constitucionales y legales, tradiciones y sistemas de derecho propio de cada comunidad.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá aplicarlo en zona rural, haciendo efectivo el desembolso a través de la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a

través del cual se presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto en materia de vivienda urbana.

Para la aplicación en zona rural del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda, en las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento o construcción en sitio propio, se deberá contar con la respectiva licencia de construcción, modificación o adecuación, según corresponda.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda en zona rural, en la modalidad de vivienda usada, la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del cual se presentó la solicitud del subsidio, emitirá el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario. En el evento en que la Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado manifieste por escrito la imposibilidad de emitir dicho certificado, la Gobernación o el municipio donde se encuentre ubicada la vivienda, podrá otorgar el correspondiente certificado de habitabilidad, sin costo para el beneficiario, con la anuencia del agente del Ministerio Público.

La población en situación de desplazamiento beneficiaria del subsidio otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda, podrá modificar la modalidad a la cual se postuló, y para tal fin, deberá hacer efectivo el desembolso en la Caja de Compensación Familiar o en el operador autorizado a través del cual presentó la solicitud del subsidio, conforme a los procedimientos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de Resolución.

En ningún caso se podrá entender la aceptación de la modificación de la modalidad como un aumento del valor del subsidio que ha sido asignado por el Fondo Nacional de Vivienda y en todo caso, se deberá verificar el cumplimiento de los requisitos propios de la nueva modalidad.

PARÁGRAFO. La Población en Situación de Desplazamiento podrá aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, siempre y cuando dicha solución no se encuentre localizada en zonas de alto riesgo, cuente con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y vías de acceso en el caso de vivienda urbana; y de agua o acceso a una fuente de suministro y alcantarillado convencional o alternativo en el caso de vivienda rural. Estas condiciones deberán ser certificadas por el municipio o Distrito en donde se encuentre ubicado el inmueble.

En el caso de vivienda usada, igualmente deberá acreditarse la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor, mediante certificado de tradición y libertad en el que conste, además que el bien se encuentra libre de cualquier gravamen o limitación a la propiedad; este certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a tres (3) meses, contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

En todo caso deberá contarse con un certificado de habitabilidad expedido por la Caja de Compensación Familiar o el operador en que se postuló el hogar beneficiario, sin costo para el beneficiario por el primer certificado solicitado.

(Decreto 4911 de 2009, artículo 9).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.3. APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Los hogares beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, a través de

convocatorias diferentes a las que se realicen en el marco de los Macroproyectos de Interés Social Nacional - MISN, podrán aplicarlos para adquirir una solución habitacional en los MISN adoptados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, siempre que acrediten los recursos complementarios para el cierre financiero.

Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda antes señalado, el hogar beneficiario deberá autorizar el giro de la totalidad del mismo, por parte de la entidad donde se encuentre depositado, al patrimonio autónomo mediante el cual se desarrolle el respectivo Macroproyecto y suscribir la correspondiente promesa de compraventa con la entidad fiduciaria representante de dicho patrimonio autónomo o el gestor del mismo. Los recursos así girados se destinarán a la ejecución integral del Macroproyecto, a partir de su ingreso al patrimonio autónomo.

La legalización de dicho Subsidio Familiar de Vivienda se hará una vez se culmine y transfiera la solución habitacional, mediante la correspondiente escritura pública, la cual deberá ser debidamente registrada y en ella se hará constar que parte del precio de la adquisición es el Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, tendrá las restricciones de que trata la Ley 3ª de 1991.

PARÁGRAFO 1o. Si el Subsidio Familiar de Vivienda asignado se encuentra vinculado a un proyecto de vivienda, el beneficiario sólo podrá adquirir una solución habitacional en un Macroproyecto, previa desvinculación del proyecto, mediante la resciliación del contrato de promesa de compraventa, o con autorización expresa del oferente del proyecto.

En todo caso, si los recursos ya fueron girados al encargo fiduciario constituido por el oferente, este y el hogar beneficiario deberán autorizar el giro de los recursos al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto, no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para destinar el subsidio a la adquisición de una vivienda nueva en un Macroproyecto de Interés Social Nacional.

PARÁGRAFO 2o. En el evento de cobro contra escritura, la entidad financiera depositaria de los recursos del subsidio, los girará directamente al patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del Macroproyecto, previa autorización del hogar beneficiario.

(Decreto 4911 de 2009, artículo 10).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.4. ATENCIÓN INMEDIATA MEDIANTE SOLUCIONES DE VIVIENDA PREFABRICADAS QUE CUMPLAN CON NORMAS SISMORRESISTENTES. En aplicación a lo dispuesto en artículo 6o de la Ley 3ª de 1991, las entidades públicas de orden municipal, departamental o distrital a fin de atender de manera inmediata a los hogares que se encuentran en situación de desplazamiento, podrán destinar los recursos del subsidio familiar de vivienda a la adquisición, montaje, instalación y entrega de viviendas prefabricadas que cumplan con las disposiciones de las normas colombianas de diseño y construcción sismorresistente.

En ningún caso, el haber sido beneficiario de la solución habitacional establecida en el presente artículo, inhabilitará al hogar para postularse al subsidio familiar de vivienda otorgado a la población en situación de desplazamiento por el Gobierno Nacional, pero para acceder a este último, deberá haber hecho entrega a la respectiva entidad pública del orden municipal, distrital o

departamental, de la solución habitacional prefabricada, para que la misma pueda ser otorgada a otro hogar.

PARÁGRAFO. La asignación de los subsidios para su aplicación según el presente artículo, se realizará de acuerdo con los procedimientos establecidos en la subsección 2.1.1.1.2.1 y sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, artículo 11).



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.2.5. POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN Y APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA A LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO. En lo que no sea contrario con lo establecido en la subsección 2.1.1.1.2.1 del presente decreto, la postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento se realizará siguiendo los procedimientos, requisitos y condiciones establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto.

(Decreto 4911 de 2009, artículo 12).

SUBSECCIÓN 3.

CRITERIOS ESPECIALES DE ATENCIÓN PRIORITARIA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.2.3.1. ATENCIÓN PRIORITARIA. Los hogares postulados y calificados en las convocatorias para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento, que no hayan sido beneficiarios del subsidio, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos para tal fin, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación a dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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. Criterios para la asignación prioritaria de subsidios familiares de vivienda a hogares calificados dentro de las convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda para la atención de población en situación de desplazamiento. Para efectos de la atención prioritaria de que trata el presente artículo, la entidad otorgante aplicará, en su orden, los siguientes criterios en la asignación del subsidio familiar de vivienda:

1. Hogares inscritos en planes de vivienda elegibles que cuenten con cupos disponibles determinados mediante acto administrativo por parte de la entidad otorgante. La asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos.

Los hogares inscritos en planes de vivienda que no resulten asignados por insuficiencia de cupos disponibles, serán asignados en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos, cuando se presenten renunciaciones a cupos dentro del plan de vivienda respectivo.

2. Hogares vinculados al programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia

favorable en cualquier entidad financiera con la que la entidad otorgante haya suscrito convenios para el efecto, la asignación se efectuará en orden secuencial descendente, conforme a los puntajes de calificación obtenidos por los hogares.

Para el efecto la entidad otorgante solicitará a la entidad financiera responsable del programa de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable, la información respectiva, antes de los procesos de asignación en la bolsa especial para población en situación de desplazamiento.

3. Los hogares que no se encuentren en las dos situaciones antes previstas, serán asignados con los recursos disponibles restantes, conforme al puntaje de calificación obtenido en orden secuencial descendente. (Adicionado por el Decreto 4213 de 2011, artículo 3).

(Decreto 0170 de 2008, artículo 1).

SECCIÓN 3.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011.

SUBSECCIÓN 1.

OBJETO.



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.1.1. OBJETO. Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto-ley 4832 de 2010, la presente sección reglamenta la disposición, asignación y ejecución de recursos que a partir de la celebración por parte del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, de contratos de fiducia mercantil para la constitución de Patrimonios Autónomos Matrices (PAM), serán direccionados a Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los que a través de las gerencias integrales de que trata esta sección se desarrollarán proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. Dichos proyectos deberán ser estructurados y/o ejecutados para la atención de vivienda urbana de interés social nueva a los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos establecidos en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 1).

SUBSECCIÓN 2.

PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.1. PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM). El Director del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 2o del Decreto-ley 4832 de 2010, podrá celebrar en forma directa contratos de Fiducia Mercantil con el propósito de constituir Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) en su condición de fideicomitente, a los cuales se girarán los recursos para la ejecución de actividades de generar proyectos de vivienda urbana de interés social nueva destinada a la atención de los hogares afectados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos que se encuentren ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección.

Para efectos de lo anterior el Director de FONVIVIENDA podrá constituir uno o varios patrimonios autónomos de los que trata este artículo si ello fuere necesario para atender con

mayor celeridad, eficiencia y eficacia las zonas del país en las que se encuentre ubicada la población que será atendida conforme a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.2. RECURSOS A TRANSFERIR A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS MATRICES (PAM). A los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) de que trata esta sección se podrán transferir los siguientes bienes:

1. Recursos incorporados en el Presupuesto General de la Nación para el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Estos recursos serán destinados, de una parte, al reconocimiento de los gastos de estructuración y viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva conforme se establece el numeral 1 del artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) de la presente sección, y, de otra, a la individualización, en los términos del numeral 2 del citado artículo [2.1.1.1.3.2.3](#), de subsidios familiares de vivienda a los hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquellos ubicados en zonas de riesgo según lo establecido en este sentido en la presente sección.
2. Recursos asignados por el Fondo Nacional de Calamidades.
3. Los bienes señalados en los artículos 4o y 5o del Decreto-ley 4832 de 2010.
4. Otros recursos que conforme a la normatividad vigente pueden ser aportados a dicho Patrimonio.

PARÁGRAFO. Las personas distintas a FONVIVIENDA que aporten bienes al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en los términos de los artículos 4o y 5o del Decreto-ley 4832 de 2010 no adquirirán por tal hecho la condición de Fideicomitentes.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 3o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.2.3. PRINCIPALES FUNCIONES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM). Sin perjuicio de los derechos y obligaciones establecidos por la normatividad vigente en materia de fiducia mercantil y aquellos que sean definidos en el contrato que se suscriba para su constitución, los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) podrán desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

1. Pagar las sumas de dinero causadas por concepto de la estructuración y/o viabilización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que hayan sido estructurados y/o viabilizados conforme a lo dispuesto en los artículos [2.1.1.1.3.3.1](#), [2.1.1.1.3.3.2](#) y [2.1.1.1.3.3.3](#) de la presente sección, siempre que dichos proyectos cuenten con intervención o participación directa de entidades territoriales representada en gestión y promoción de las viviendas, aporte de terrenos o de recursos complementarios en dinero o en otros bienes, o participación en los mecanismos de seguimiento y control, entre otros.
2. Como resultado del procedimiento establecido en el artículo [2.1.1.1.3.3.5](#) de la presente sección, efectuar el giro a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) de las sumas de dinero que serán individualizadas como subsidios familiares de vivienda mediante asignación por parte del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, a hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010- 2011, y a aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente

sección, y que serán destinadas por dichos patrimonios a las actividades a que se refieren los numerales 1, 4, 5 y 6 del artículo 1o del Decreto-ley 4832 de 2010. El giro de los recursos se realizará de la siguiente forma:

2.1. El equivalente al 30% del valor total de los cupos que el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA determine para el proyecto conforme a lo establecido en el 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM)

al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) cuando este acredite a aquel el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- i). Presentación de certificado de viabilidad del proyecto expedido por las entidades habilitadas para ello conforme a lo dispuesto en este capítulo;
- ii) Constitución del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de definición de los cupos a los que se refiere el 2.1.1.1.3.3.5 de la presente sección;
- iii) Entrega del cronograma de obras del proyecto de que trata la letra b) del artículo [2.1.1.1.3.3.3](#) del de la presente sección, aprobado por el comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD);
- iv) Entrega del documento que acredite la existencia de vínculo contractual del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) con el Gerente Integral y el Interventor del proyecto;
- v) Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo [2.1.1.1.3.5.1](#) de la presente sección.

2.2. El equivalente al 50% del valor total de los cupos asignados para el proyecto se girará por los valores que solicite el Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) y que apruebe el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- i. Resoluciones expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, mediante las cuales se hayan individualizado los subsidios de vivienda a favor de los hogares en un número equivalente a la totalidad de los cupos definidos para el proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.3.3.5](#) de esta sección;
- ii. Certificación expedida por la Sociedad Fiduciaria vocera del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) en la que conste que dicho Patrimonio Autónomo o quien contractualmente se haya establecido, ha suscrito con los hogares beneficiarios de los subsidios las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio de las viviendas del proyecto del caso;
- iii. Verificación del avance de obra frente al cronograma de obras, conforme a la certificación que para tales efectos emita el interventor del proyecto, y verificación de dicho avance por parte del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o la entidad contratada por este para tales efectos;
- iv. Acreditar la constitución de las pólizas de seguro a las que se refiere el artículo [2.1.1.1.3.5.1](#) de la presente sección.

2.3. El 20% restante de los cupos definidos será girado por el Patrimonio Autónomo Matriz

(PAM) cuando el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, o el operador que este designe, haya recibido a satisfacción los siguientes documentos:

2.3.1 Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición de la vivienda y un ejemplar del certificado de tradición y libertad que acredite la transferencia del dominio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario del subsidio. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble podrá acompañarse 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 existencia de título traslativo del dominio de la vivienda a favor del hogar y la garantía que llegare a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) será responsable por el desarrollo y cabal ejecución de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

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

2.3.3. 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 correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

2.3.4. En caso de reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo conforme a lo establecido en la presente sección, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda en el 20% de que aquí se trata, adicionalmente el hogar propietario deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio y posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante la presentación del certificado de libertad y tradición en el que conste la citada transferencia. En el caso de hogares ocupantes, estos deberán acreditar la entrega de la tenencia material del inmueble a la Alcaldía del municipio donde esté ubicado el inmueble, mediante certificación expedida por dicha autoridad.

3. Con la autorización, adoptada por decisión unánime de los miembros del Comité Fiduciario y conforme a las directrices y lineamientos que mediante resolución defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizar las siguientes actividades con el fin primordial de atender a los hogares afectados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o aquellos ubicados en zonas de riesgo conforme a lo dispuesto en la presente sección:

3.1. Adquirir lotes de terreno a cualquier título para ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva. La transferencia de estos inmuebles podrá efectuarse directamente al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) o al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) que aquel determine.

3.2. Destinar recursos para la adquisición de materiales para la ejecución de obras de urbanismo y construcción de los proyectos que desarrollarán los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD).

3.3. Construir y/o adquirir viviendas urbanas de interés social ya construidas o en proceso de construcción.

3.4. Asumir los gastos que se generen por los trámites de notariado y registro por concepto de actos de adquisición de lotes de terreno que formen parte de Patrimonios Autónomos Derivados

(PAD) y de la transferencia posterior de las viviendas a los hogares beneficiarios siempre que dichos patrimonios autónomos hayan sido constituidos por entidades territoriales departamentales o municipales y/o con bienes transferidos por entidades del orden nacional.

4. Efectuar labores de control y seguimiento sobre el giro de los recursos, avances de obra de cada proyecto según el cronograma presentado para conceder la viabilidad del proyecto, sobre el cumplimiento de las obligaciones adquiridas por las gerencias integrales en los contratos que las vinculen a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD), y sobre la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los cuales se aplicarán los recursos destinados a la atención de los damnificados por el fenómeno de La Niña 2010- 2011, y aquellos hogares ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

Para ejecutar las actividades de control y seguimiento aquí previstas, según lo dispuesto por el parágrafo del artículo 2o del Decreto-ley 4832 de 2010, el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) podrá celebrar convenios con el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo FONADE, y/o con entidades, instituciones u organizaciones públicas o privadas de cualquier naturaleza jurídica especializadas en el seguimiento, control y/o interventoría de proyectos de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. El Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) estará conformado por los miembros del Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA. Podrá constituir un comité asesor que apoye al Comité Fiduciario y al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el cumplimiento de sus funciones. Estará integrado por al menos tres (3) miembros designados por el Comité Fiduciario y contratados por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) que cuenten con experiencia mínima de cinco (5) años en temas relacionados con estructuración, evaluación técnica, legal, social y financiera de proyectos de vivienda.

PARÁGRAFO 2o. La ejecución de las actividades de carácter técnico y operativo necesarias para dar cumplimiento con la totalidad o parte de lo dispuesto en el presente artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) podrán ser adelantadas con el apoyo del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, o de la persona jurídica, consorcio o unión temporal con quien dicho Fondo celebre convenio para tales efectos.

PARÁGRAFO 3o. Para todos los efectos legales las transferencias de recursos de FONVIVIENDA o de las entidades territoriales a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y de estos a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) se tendrán como mecanismos de ejecución del Presupuesto General de la Nación.

PARÁGRAFO 4o. Los rendimientos financieros que llegaren a producir los recursos de FONVIVIENDA transferidos a los Patrimonios Autónomos Matrices (PAM) y a los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) le pertenecerán a estos, y se destinarán a las finalidades establecidas en cada uno de los contratos de fiducia mercantil que los generan.

PARÁGRAFO 5o. En concordancia con lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.3.5.1](#) de la presente sección, las pólizas de seguro mencionadas en los numerales 2.1, y 2.2 del presente artículo deberán corresponder al 110% del valor de cada uno de los giros realizados por concepto de subsidio familiar de vivienda al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

PARÁGRAFO 6o. Los recursos del Presupuesto General de la Nación girados a los patrimonios autónomos mencionados en la presente sección, que no se encuentren amparando obligaciones a 31 de diciembre de 2014 serán reintegrados con sus correspondientes rendimientos financieros al

Ministerio de Hacienda y Crédito Público dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha aquí indicada. Para efectos de lo aquí previsto, debe tenerse en cuenta que:

- i. Los rendimientos financieros originados en los recursos aportados por las entidades públicas a los patrimonios autónomos de que aquí se trata sólo podrán destinarse al cumplimiento de la finalidad prevista para dichos patrimonios una vez se utilicen integralmente los recursos que los han generado;
- ii. Las sociedades fiduciarias voceras de los patrimonios autónomos deberán identificar y contabilizar los rendimientos financieros producidos por los recursos entregados de manera independiente, teniendo en cuenta la época de su causación y los recursos que los originaron.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 4).

SUBSECCIÓN 3.

ESTRUCTURACIÓN Y VIABILIDAD DE PROYECTOS.



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1. ESTRUCTURADOR DE PROYECTOS. Es la persona natural o jurídica, pública o privada, que realizará los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica, y social del proyecto, y en general de todos los elementos que harán posible la ejecución de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados en la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo acorde a los lineamientos de la presente sección.

Además de la definición de los aspectos antes enunciados, en la estructuración deberán establecerse con precisión las funciones, condiciones de idoneidad y demás requisitos y roles que deberá cumplir quien vaya a ejecutar la Gerencia Integral de los proyectos de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO. Lo previsto en el numeral 1 del artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) de la presente sección será aplicable a los estructuradores, personas naturales o jurídicas, con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para desarrollar las actividades previstas en el presente artículo.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 5).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.2. VIABILIZADOR. Es la persona jurídica encargada de emitir concepto de viabilidad sobre los componentes técnicos, económicos, financieros, jurídicos, y sociales y, en general sobre todos los elementos que hacen posible la ejecución de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada por el Fenómeno de La Niña 2010-2011, y aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de esta sección, todo ello, en concordancia con lo establecido en el artículo [2.1.1.1.3.3.3](#) de la presente sección.

Las entidades, instituciones públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, suscriba convenios para tales efectos serán las entidades habilitadas para otorgar la viabilidad a los proyectos de vivienda de que trata la presente sección.

En los casos en que el proyecto de vivienda haya sido estructurado por la misma entidad con la

que el Fondo Nacional de Vivienda haya suscrito convenio para tales efectos, la viabilidad se hará constar en certificado de estructuración y viabilización emitido por la entidad del caso, que deberá incluir el concepto sobre la viabilidad técnica, económica, financiera, jurídica y social del proyecto del caso.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.3. REQUISITOS PARA OTORGAR LA VIABILIDAD. La viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva se emitirá previa verificación por parte de la entidad viabilizadora del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, y de aquellos establecidos en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca mediante resolución el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, para el otorgamiento de la viabilidad de que aquí se trata, los proyectos de vivienda deberán acreditar, como mínimo, lo siguiente:

- a) Las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, ya sea con recursos propios del fideicomitente o fideicomitentes del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), cuotas iniciales por ventas del proyecto, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y de los hogares, otros subsidios o aportes, declaración de obras ya ejecutadas, financiación otorgada por entidades legalmente habilitadas para ello, entre otros.
- b) Cronograma de ejecución de las obras, los presupuestos de construcción, costos de gerencia, y demás documentación que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos e indirectos del mismo.
- c) En el caso en que una entidad territorial intervenga como fideicomitente del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD), y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de esta en cualquier modalidad, en la vigencia en curso o en vigencias posteriores, dicha entidad territorial deberá acreditar el respectivo respaldo presupuestal con copia del documento idóneo para tal fin, de conformidad con las disposiciones presupuestales aplicables a la materia.
- d) Estructura financiera, técnica, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- e) Licencia de urbanización, cuando esta se requiera, y licencia de construcción otorgadas conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos con referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.
- f) La existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.
- g) Verificación previa con el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, con las Cajas de

Compensación Familiar, con la Rama Judicial del Poder Público, con las bases de datos de entidades que otorguen o hayan otorgado subsidios de vivienda de interés social, que a cualquiera de los partícipes del proyecto no se les haya declarado el incumplimiento en la ejecución de un proyecto de vivienda de interés social o se les hayan hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, En caso de encontrar que mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado existió declaratoria de incumplimiento, o se hicieron efectivas pólizas o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad viabilizadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de viabilidad.

PARÁGRAFO 1o. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del proyecto de vivienda que sustentaron la declaratoria de viabilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el proyecto, exigirá la revisión de la viabilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la viabilidad determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata la presente sección.

PARÁGRAFO 2o. No podrá existir viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en:

- i. Barrios no legalizados por el respectivo municipio;
- ii. Zonas de alto riesgo no mitigable;
- iii. Zonas de protección de los recursos naturales;
- iv. Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal;
- v. Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 3o. El viabilizador deberá objetar un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva en el evento de no cumplir con los requisitos exigidos para su concepto favorable. No obstante, el proyecto será susceptible de corregirse y ser presentado nuevamente para su evaluación.

PARÁGRAFO 4o. En ningún caso la declaratoria de viabilidad de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación en la adquisición de las viviendas que lo conforman.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 7o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.4. CALIFICACIÓN DE PROYECTOS PARA ASIGNACIÓN DE CUPOS. Para la determinación de los cupos a los que se refiere el artículo [2.1.1.1.3.3.5](#) de la presente sección, la entidad viabilizadora calificará los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva siguiendo la metodología que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dicha calificación deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- a) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en los que exista

intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

b) Proyectos que contemplen mayor número de viviendas urbanas de interés social nuevas destinadas a hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o mayor número de viviendas destinadas a la atención de la población ubicada en zonas de riesgo conforme lo señalado en la presente sección.

c) Proyectos que evidencien mayor esfuerzo de las entidades territoriales y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional.

d) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados.

e) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.

f) Priorización de proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

PARÁGRAFO. En ningún caso la calificación de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva generará derecho alguno para la definición de los cupos de que trata el artículo [2.1.1.1.3.3.5](#) de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 8o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.5. DEFINICIÓN DE CUPOS PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA DE INTERÉS SOCIAL NUEVA. El Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, determinará y comunicará al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) los cupos de recursos para los proyectos que hayan sido previamente viabilizados y calificados conforme a lo dispuesto en los artículos [2.1.1.1.3.3.3](#) y [2.1.1.1.3.3.4](#) de la presente sección.

Dichos cupos, que se determinarán constituyendo un listado que agrupe los proyectos de vivienda, corresponderán como máximo a un monto equivalente al número de viviendas de interés social prioritaria (VIP) nueva para cuya adquisición el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, deberá individualizar los subsidios de vivienda de interés social que destinará exclusivamente a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas riesgo conforme a la presente sección.

Con base en los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), cada bimestre calendario el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, definirá los cupos para los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados que le hayan sido presentados durante el bimestre calendario inmediatamente anterior, todo ello en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cuando exista un número plural de proyectos que soliciten la definición de cupos en un mismo

bimestre calendario, el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA con base en los resultados de la calificación efectuada conforme a lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.3.3.4](#) de esta sección, configurará un listado de los proyectos en orden secuencial descendente, definirá los cupos correspondientes para cada uno de ellos hasta completar un número de unidades de vivienda equivalente al monto de los recursos disponibles en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM), y remitirá la información correspondiente a dicho Patrimonio Autónomo.

El Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) sólo estará habilitado para girar los recursos a los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva en el orden establecido en el listado elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO. La definición de cupos para un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva no genera por si misma compromiso u obligación presupuestal a cargo del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, de desembolsar suma alguna de dinero por concepto de los subsidios de que aquí se trata.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 9o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.6. ATENCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA CONFORME A LA CALIFICACIÓN. Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva viabilizados y calificados que no hubieren sido beneficiarios de los cupos de que trata el artículo anterior por insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) tendrán preferencia en la definición de cupos inmediatamente siguiente que realice el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para lo cual deberá atenderse el orden de tales proyectos conforme a la calificación que les hubiere sido inicialmente otorgada.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 10).

SUBSECCIÓN 4.

PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS (PAD) Y GERENCIAS INTEGRALES.



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.1. PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DERIVADOS (PAD). Los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que vayan a desarrollarse conforme a lo dispuesto en la presente sección deberán ejecutarse integralmente a través de contratos de Fiducia Mercantil que originen Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los cuales se incorporarán todos los bienes necesarios para la ejecución del proyecto, en especial, los recursos que gire el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM).

(Decreto 1920 de 2011, artículo 11).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.4.2. GERENCIAS INTEGRALES. Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contar con una Gerencia Integral desarrollada por una persona natural o jurídica de derecho público o privado, consorcio o unión temporal, que deberá ser contratada por dichos Patrimonios Autónomos y que será responsable, entre otros aspectos, de la dirección, administración, operación, supervisión y control de la construcción, promoción, comercialización y/o socialización de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva enfocados a la atención de la población damnificada en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y

aquella ubicada en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

La Gerencia Integral podrá ejecutar directamente o a través de terceros las labores de construcción de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva, así como la promoción, comercialización y organización de la demanda en el componente social.

PARÁGRAFO. La ejecución de las actividades aquí descritas a través de terceros no exime a la Gerencia Integral de las responsabilidades en la dirección, administración, operación, supervisión, comercialización, socialización y control del proyecto.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 12).

SUBSECCIÓN 5.

SEGUROS E INTERVENTORÍAS.



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.1. REQUISITOS ADICIONALES PARA EL GIRO DE RECURSOS-SEGUROS. Conforme a lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) de la presente sección, cada Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) deberá constituir y entregar al Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) el contrato que garantice la labor de interventoría del proyecto, y pólizas de seguro de cumplimiento cuyo beneficiario sea el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) en el caso de lo dispuesto en el numeral 2.1 del artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) de esta sección, o de los hogares respecto de los cuales se giren los recursos al patrimonio en el evento previsto en el numeral 2.2. del citado artículo [2.1.1.1.3.2.3](#), en ambos casos que amparen la restitución de los dineros girados en caso de incumplimiento por un monto correspondiente al ciento diez por ciento (110%) del valor correspondiente a cada una de las sumas giradas por el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) al Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) del caso.

PARÁGRAFO. En la postulación al subsidio de vivienda familiar los hogares otorgarán un mandato al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, en virtud del cual dicho Fondo de Vivienda podrá exigir y recibir los recursos que llegaren a reconocerse por concepto de las pólizas de seguro constituidas a favor de los hogares, y, si fuere conducente, aquellas sumas por concepto de los subsidios asignados que aún estuvieren a disposición del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) por no haber sido giradas para el desarrollo del proyecto del caso. Recibidos los recursos de que aquí se trata, el hogar deberá informar a FONVIVIENDA el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva al cual destinará los recursos recibidos con lo cual se garantizará que el hogar pueda aplicar efectivamente el subsidio asignado inicialmente en la adquisición de una nueva vivienda.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 13).



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.5.2. INTERVENTORÍA. Los Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) deberán contratar una interventoría que será ejercida por una persona natural o jurídica responsable de verificar que la construcción y ejecución del proyecto se adelante conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo los planos, diseños y especificaciones que sirvieron de fundamento para la obtención de la viabilidad y la expedición de la correspondiente licencia de urbanismo y de construcción.

Además de las que se estipulen en los contratos correspondientes, serán funciones del interventor las relacionadas con los aspectos técnicos, financieros y administrativos asociados a los proyectos, en especial las contenidas en el acápite de interventoría del Decreto Único del Sector de Transporte o en la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

PARÁGRAFO. El Interventor deberá contar con un mínimo de cinco años de experiencia en interventoría o ejecución de obras en materia de vivienda, inscrito en el RUP, que no presente incumplimientos, sanciones o multas declaradas en procesos de carácter judicial o administrativo.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 14).

SUBSECCIÓN 6.

SUBSIDIOS.



ARTÍCULO 2.1.1.1.3.6.1. CAMPO DE APLICACIÓN. La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, para la atención de hogares damnificados en sus viviendas por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo en los términos de la presente sección.

(Decreto 1920 de 2011, artículo 15).



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 5 de julio de 2020

