

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.2. CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN. Una vez calificadas las postulaciones de los hogares, se dará prioridad a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en los Macroproyectos, a los hogares postulados de acuerdo con los siguientes criterios, quienes en todo caso, deberán acreditar el cierre para acceder a la solución habitacional respectiva:

1. Los hogares registrados en el Registro Único de Población Desplazada.
2. Los hogares objeto de reasentamiento, de acuerdo con certificación del alcalde municipal refrendada por el CLOPAD y que se encuentren ubicados en el mismo municipio en que se desarrollará el Macroproyecto de Interés Social Nacional. En todo caso, si el Macroproyecto desde su adopción tiene como criterio la reubicación o reasentamiento de hogares por zona de riesgo, podrá destinarse el 100% de los Subsidios Familiares de Vivienda para este fin.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.3. MONTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 46 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv). En todo caso, el valor del subsidio dependerá del monto de los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda en cada Macroproyecto.

Si el hogar solicita un valor inferior al establecido, sustentado en el cierre financiero, no se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso último del parágrafo 4 del artículo [2.1.1.1.4.1.3](#).

PARÁGRAFO. Excepcionalmente podrá superarse el valor máximo antes señalado, cuando el grado de vulnerabilidad de los hogares y la especial situación de la entidad territorial, amerite un mayor esfuerzo del Gobierno nacional, situación que se establecerá en el acto de individualización del Subsidio Familiar de Vivienda, previa definición por medio documento Conpes en el que se indique cuál será la fuente de financiación de los recursos adicionales.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 46 de 2020, 'por el cual se modifican disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario', publicado en el Diario Oficial No. 51.198 de 16 de enero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.3. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlmv). En todo caso, el valor del subsidio dependerá del monto de los recursos aportados por el Fondo Nacional de Vivienda en cada Macroproyecto. (Modificado por el Decreto 0156 de 2013, artículo 1o).

Si el hogar solicita un valor inferior al establecido, sustentado en el cierre financiero, no se dará aplicación a lo dispuesto en el inciso último del párrafo 4o del artículo [2.1.1.1.1.4.1.3](#).

PARÁGRAFO. Excepcionalmente podrá superarse el valor máximo antes señalado, cuando el grado de vulnerabilidad de los hogares y la especial situación de la entidad territorial, amerite un mayor esfuerzo del Gobierno Nacional, situación que se establecerá en el acto de individualización del Subsidio Familiar de Vivienda, previa definición por medio documento Conpes en el que se indique cuál será la fuente de financiación de los recursos adicionales.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 7o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.4. VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. La vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda que se reglamenta por la presente sección, es de un (1) año, contado a partir de la expedición del acto administrativo de asignación, el cual puede ser prorrogado por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante resolución.

En todo caso, vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, sin que el hogar beneficiario haya comparecido a suscribir la correspondiente escritura pública, se entenderá que ha desistido de la asignación de dicho subsidio y en este evento se podrá asignar el Subsidio Familiar de Vivienda al hogar que lo suceda en estricto orden de ubicación, mediante resolución motivada expedida por "FONVIVIENDA", siempre y cuando dicho hogar ratifique su interés en recibir el Subsidio a través del respectivo Macroproyecto.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 8).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.5. LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. La legalización del Subsidio Familiar de Vivienda se realiza mediante escritura pública de compraventa, la cual deberá ser suscrita, como máximo, dentro del año siguiente a la asignación de dicho subsidio y registrada dentro de los dos (2) meses siguientes.

En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8o de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

Copia del acta de entrega de la vivienda con el correspondiente recibo a satisfacción, el Certificado de Existencia de la vivienda expedido por el Gerente del Proyecto y el Certificado de Tradición y Libertad en el que conste la inscripción de la escritura pública a la cual se ha hecho referencia, deberán remitirse validadas por la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, al Fondo Nacional de Vivienda.

Legalizados el total de los subsidios familiares de vivienda, vinculados a cada Macroproyecto de

Interés Social Nacional, se procederá a la desvinculación de "FONVIVIENDA" del contrato Fiduciario, en su condición de beneficiario o fideicomitente, según corresponda.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 9o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.6. RECURSOS DEL FOVIS VINCULADO A MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Los hogares que se encuentren vinculados a las Cajas de Compensación Familiar, podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda que otorgan estas para la adquisición de vivienda nueva en los Macroproyectos que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar a los beneficiarios, serán girados de manera anticipada al patrimonio autónomo del respectivo Macroproyecto, previa suscripción de la promesa de compraventa entre el hogar beneficiario y la entidad fiduciaria representante del patrimonio autónomo, de acuerdo con lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y la reglamentación que expida el Fondo Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO. En el evento de no ejecutarse la solución habitacional vinculada al respectivo Macroproyecto, por causas no atribuibles al hogar beneficiario, el patrimonio autónomo girará a la Caja de Compensación Familiar, el monto del Subsidio Familiar de Vivienda, girado anticipadamente, junto con sus rendimientos generados a la fecha de liquidación para su devolución.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 10).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.3.7. APLICACIÓN DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN DESPLAZADA Y AFECTADA POR SITUACIÓN DE DESASTRE O CALAMIDAD PÚBLICA. Los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados o que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda a la población en situación de desplazamiento o afectada por situación de desastre o calamidad pública, debidamente acreditada por la autoridad competente, podrán autorizar su desembolso a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de Macroproyectos de Interés Social Nacional y en el marco de los mismos, se les asignará la vivienda construida en el Macroproyecto, a título de subsidio, aunque el valor de esta sea superior al valor del subsidio otorgado inicialmente.

(Decreto 3450 de 2009, artículo 11).

SECCIÓN 7.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONCEJALES.



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.1. CAMPO DE APLICACIÓN. La presente sección se aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, que otorgan el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, para atender al hogar que tenga como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, según lo dispuesto en la Ley [617](#) de 2000; priorizando la asignación de los subsidios a los concejales de los municipios de categoría sexta, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos.

En todo caso, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo [86](#) de la Ley 1151 de 2007, las entidades públicas, incluidas las entidades territoriales, sólo podrán invertir recursos en vivienda de interés social prioritario.

(Decreto 740 de 2008, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.2. POSTULANTES. Podrán ser postulantes al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata esta sección, los hogares conformados por dos o más personas que integren el mismo grupo familiar, que a partir de la fecha de expedición de la Ley 1148 de 2007 tengan como miembros de hogar a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6 y que se postulen en las convocatorias de la bolsa especial para concejales que adelante el Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán atender a los hogares afiliados que tengan como miembro de hogar a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, con el subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección en las convocatorias regulares que adelantan dentro de sus cronogramas anuales.

PARÁGRAFO. Los hogares postulantes deberán anexar, además de los documentos señalados en el artículo [2.1.1.1.3.3.1.1](#) del presente decreto, el que demuestre que uno de sus miembros de hogar se encuentra acreditado como Concejal en la Registraduría Nacional del Estado Civil.

(Decreto 740 de 2008, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.3. APLICACIÓN DEL SUBSIDIO. El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano de que trata la presente sección se podrá aplicar en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del departamento donde se realizó la postulación.

(Decreto 740 de 2008, artículo 3o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.4. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará, por una sola vez, a hogares que tengan como miembro del hogar a concejales, será el solicitado hasta el monto máximo establecido en la normatividad vigente para cada una de las modalidades.

(Decreto 740 de 2008, artículo 4o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.5. ATENCIÓN PRIORITARIA. Los hogares postulados y calificados, que participen en la Bolsa Especial para Concejales, podrán ser atendidos de manera prioritaria hasta completar la totalidad de la asignación de dichos hogares, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 740 de 2008, artículo 5o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.7.6. APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 2.1.1.1.1 DEL PRESENTE

DECRETO. En los aspectos no regulados de manera expresa en la presente sección, se dará aplicación a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las demás normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 740 de 2008, artículo 6o).

SECCIÓN 8.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA DESASTRES NATURALES, CALAMIDAD PÚBLICA O EMERGENCIA.

SUBSECCIÓN 1.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y POR EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.1. CAMPO DE APLICACIÓN. La presente subsección se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano y Rural que otorga, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S.A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta ha sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

PARÁGRAFO 1o. En los casos en que la situación de desastre, calamidad pública o emergencia haya sido declarada como medida preventiva por encontrarse las familias ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable, se entenderá que esta situación atiende a programas de reubicación que adelantarán las entidades territoriales para gestionar recursos del subsidio familiar de vivienda a través de las bolsas concursables establecidas por la normatividad vigente, en cumplimiento de su obligación de reubicar a las familias asentadas en zonas de alto riesgo no mitigable y de evitar nuevos asentamientos u ocupaciones en estas zonas, conforme lo dispuesto en el artículo [56](#) de la Ley 9ª de 1989.

PARÁGRAFO 2o. Para la asignación de subsidios familiares de vivienda que trata esta subsección, la entidad territorial o el oferente, una vez declarada la situación de emergencia, calamidad o desastre, deberá presentar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, su manifestación formal de adelantar el proyecto en las modalidades de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva o usada, para lo cual tendrá el término de un año, contado a partir de la fecha de declaratoria de emergencia, calamidad o desastre. Igualmente, en este período deberá comunicar al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A. según corresponda, mediante oficio, los recursos complementarios para desarrollar el proyecto de vivienda, es decir, contar con el lote, si es el caso y acreditar la disponibilidad presupuestal para las obras de urbanismo, incluida la disponibilidad de servicios públicos, cuando corresponda.

En todo caso, si al vencimiento del plazo de que trata el inciso anterior, la entidad territorial o el oferente no demuestran contar con estos dos componentes, se entenderá que desiste de la

solicitud de adelantar el proyecto de vivienda.

Los terrenos en los cuales se desarrollen los proyectos podrán ser de propiedad de la entidad territorial o de particulares vinculados jurídicamente con el municipio para tal fin.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 1; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.2. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL. La cuantía del subsidio familiar de vivienda urbano y rural para los hogares afectados por situaciones de desastres, calamidad pública o emergencias, se establecerá así:

2.1 <Numeral modificado por el artículo 6 del Decreto 46 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en las modalidades de adquisición de vivienda usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv); en la modalidad de adquisición de vivienda nueva podrá ser hasta de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smlmv).

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 6 del Decreto 46 de 2020, 'por el cual se modifican disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario', publicado en el Diario Oficial No. 51.198 de 16 de enero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

2.1 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en las modalidades de adquisición de vivienda usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv); en la modalidad de adquisición de vivienda nueva podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). (Modificado por el Decreto 0156 de 2012, artículo 1).

2.2 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales (11.5 smlmv).

2.3 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para los hogares afectados por situación de desastre o de calamidad pública en las modalidades de construcción y adquisición de vivienda nueva, será de hasta veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv). (Modificado por el Decreto 900 de 2012, artículo 29).

2.4 El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado a esta población en la modalidad de mejoramiento y saneamiento básico, será de hasta quince (15) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv). (Modificado por el Decreto 900 de 2012, artículo 29).

2.5 En todo caso, el valor del Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de mejoramiento, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, en la fecha de asignación del subsidio. Para estos efectos el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural podrá determinar el

componente del aporte de contrapartida.

PARÁGRAFO 1o. A los hogares afectados por situaciones de desastre, calamidad pública o emergencia, no se les podrá exigir, ni aplicar el criterio de puntaje SISBÉN, ni los ingresos del hogar postulante como requisitos para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda, ni como determinante del valor del subsidio.

PARÁGRAFO 2o. En el Departamento de Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, así como en Vaupés, Guainía, Vichada y Amazonas, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, será aplicable en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de hasta veintiséis (26) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el primer caso y de hasta dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) para el segundo caso. Para la población en situación de desplazamiento que aplique en estos Departamentos, el valor del subsidio será de hasta veintinueve (29) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv) en la modalidad de vivienda nueva y de hasta veinte (20) salarios mínimos mensuales iguales vigentes (smlmv) en la de mejoramiento. (Modificado por el Decreto 900 de 2012, artículo 29).

PARÁGRAFO 3o. Cuando los recursos para la construcción de proyectos de vivienda de interés social provengan de otras fuentes diferentes al Fondo Nacional de Vivienda o al Banco Agrario de Colombia S.A., estos permitirán el acceso de la entidad territorial o el oferente al Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda para la asignación de los citados recursos.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 2o; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.3. BENEFICIARIOS. Para efectos de la aplicación de esta subsección, se consideran beneficiarios los hogares propietarios, poseedores u ocupantes conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, cuya solución habitacional se haya visto afectada por situaciones de desastre, calamidad o emergencia debidamente declaradas por las autoridades competentes y que se encuentren incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

PARÁGRAFO. La postulación para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, solo aplicará para los casos en que la vivienda afectada con ocasión de la situación de desastre, calamidad o emergencia, no pueda ser objeto de mejoramiento o de construcción en sitio propio.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 3o; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 3).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.4. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN. Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, dentro de las fechas de apertura y cierre de las convocatorias para los subsidios urbanos y rurales, respectivamente, el formulario de postulación debidamente

diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

PARÁGRAFO 1o. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

PARÁGRAFO 2o. La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Rural se deberá realizar de conformidad con el procedimiento establecido para tal efecto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 4; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 4).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.5. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL. Los hogares postulantes serán objeto de asignación previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta subsección así:

5.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano, los hogares quedarán organizados en forma descendente de mayor a menor puntaje y serán asignados hasta agotar los recursos destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender la emergencia de acuerdo con lo estipulado en los artículos [2.1.1.1.14.1.2](#) y [2.1.1.1.1.4.1.3](#) del presente decreto.

5.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, la asignación se realizará de conformidad con lo establecido en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 5o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.6. CONDICIONES PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL. Las condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural serán así:

6.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano los hogares deberán identificar en el formulario de postulación, el programa y la modalidad a la que postulan. Las condiciones de postulación se mantendrán vigentes durante todo el proceso de asignación y pago del subsidio familiar de vivienda y se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

6.1.1 Programa de reubicación urbano:

Se orienta a resolver aquellos casos de afectación en las viviendas que, por el lugar donde se encuentran localizadas, no sea posible la reconstrucción de las mismas en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno, o la inminente situación de riesgo no mitigable. Consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban, siguiendo las siguientes directrices:

6.1.1.1 Se promoverán las modalidades de adquisición de vivienda nueva para aplicación del subsidio en los planes de vivienda de interés social formulados por la entidad territorial, agotado lo anterior, se procurará la aplicación de los subsidios para la adquisición de vivienda nueva en los planes de vivienda existentes en el municipio; luego se aplicará para la adquisición de vivienda usada, lo anterior de acuerdo con los siguientes criterios:

6.1.1.1.1 En los casos en que en el municipio donde acaecieron los hechos no se presente oferta de vivienda, la entidad territorial formulará planes de vivienda de interés social. Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, serán orientados en cuanto a su aplicación a estos proyectos.

6.1.1.1.2 El subsidio podrá ser aplicado por los hogares en cualquiera de los planes de vivienda declarados elegibles.

6.1.1.2 El subsidio también podrá aplicarse para la adquisición de una vivienda usada entendiendo esta como aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el artículo 5o de la Ley 351 de 1991. En caso de la modalidad de vivienda usada, el subsidio debe aplicarse en un inmueble ubicado en un barrio legalizado y con servicios públicos, que tenga licencia de construcción y la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor debidamente demostrada por el certificado de tradición y libertad.

6.1.1.3 Aquellos hogares que cuenten con un lote de su propiedad podrán aplicar el subsidio en la construcción de una vivienda en este, ajustándose a lo dispuesto en el numeral 2.6.3 del artículo [2.1.1.1.1.2](#) del presente decreto.

PARÁGRAFO 1o. Para la reubicación de los hogares que trata esta subsección, el Gobierno Nacional promoverá la formulación de planes de vivienda de interés social que sean desarrollados por las entidades territoriales.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de programas de reubicación, se deberá presentar ante el Fondo Nacional de Vivienda o su operador autorizado, certificado de cofinanciación de la entidad territorial para la ejecución del plan de vivienda.

PARÁGRAFO 3o. De conformidad con lo previsto en la Ley [1523](#) de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo [10](#) de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el artículo [2.1.1.1.8.1.1](#) de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

6.1.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana:

Es aquel por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda conforme a lo establecido en el artículo [2.1.1.1.1.2](#) numeral 2.6.4 del presente decreto, perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar.

Para el desembolso del subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, es necesario que estas no se encuentren ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable. Para aquellas que se encuentren en zonas de alto riesgo mitigable, el municipio deberá garantizar la ejecución de las obras necesarias para mitigar el riesgo.

6.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, los hogares deberán hacer la postulación de acuerdo con la metodología de postulación establecida para el programa de vivienda de interés social rural y para los tipos de solución contemplados en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

6.2.1 Programa de reubicación rural:

Este se orienta a resolver aquellos casos de afectación grave en las viviendas y terrenos donde están localizadas y que no sea posible la reconstrucción de las mismas, en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno donde están localizadas, o la inminente situación de riesgo no mitigable, que consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban. Para lo cual los hogares realizarán su postulación para construcción de vivienda en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con lo previsto en la Ley [1523](#) de 2012 y el literal d) del numeral primero del artículo [10](#) de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el 2.1.1.1.8.1.1 de esta subsección. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

Asimismo, en caso de reubicación demostrar la entrega del inmueble desalojado al municipio mediante certificación expedida por este. Este requisito debe cumplirse para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda.

6.2.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural:

Para este programa se aplicará lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.7. PLANES DE VIVIENDA URBANA Y RURAL. Para el caso de planes de vivienda urbanos, se entienden como aquellas soluciones de vivienda de interés social

urbanas subsidiables o el conjunto de ellas, dentro de las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio o mejoramiento, establecidas en el artículo anterior, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes que le sean aplicables. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Para los proyectos de Vivienda de Interés Social Rural establecidos en la presente subsección, cada proyecto de vivienda de interés social rural estará conformado por máximo 100 soluciones de vivienda subsidiable. Las Entidades Oferentes determinadas en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, podrán presentar el número de proyectos que se requieran para postular a los hogares debidamente incluidos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior.

PARÁGRAFO. Para aquellos planes de vivienda urbanos que atiendan a población afectada por situaciones de desastre o situación de calamidad pública o emergencia, la cual se encuentre incluida en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los planes de vivienda formulados por las entidades territoriales o los oferentes, presentados en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, sin importar la categoría que ostente el municipio. Todos los aspectos legales, técnicos y financieros que garanticen la viabilidad para la ejecución del plan de vivienda deben estar debidamente certificados por la entidad territorial.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 7o; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 5).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.1.8. APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 2.1.1.1.1 DEL PRESENTE DECRETO Y DEL DECRETO ÚNICO DEL SECTOR DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. En lo no previsto en esta subsección, se aplicará lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Agricultura y Desarrollo Rural y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

(Decreto 2480 de 2005, artículo 8o; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 3).

SUBSECCIÓN 2.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO Y RURAL OTORGADO POR CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.1. OBJETO. La presente subsección reglamenta el proceso de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, que otorgan las Cajas de Compensación Familiar obligadas a constituir FOVIS para la atención prioritaria de los hogares afiliados que han perdido la totalidad de su solución de vivienda o que esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de

origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.2. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano otorgado por las Cajas de Compensación Familiar a sus hogares afiliados afectados de que trata esta subsección, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio será de veintidós salarios mínimos mensuales legales vigentes (22 smlmv), y en la modalidad de mejoramiento será de once y medio salarios mínimos mensuales legales vigentes (11.5 smlmv), sin consideración alguna del puntaje de SISBÉN y de los ingresos de los hogares postulantes.

PARÁGRAFO. En el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Subsidio Familiar de Vivienda Urbano de que trata esta subsección, será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento y su valor será de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv).

(Decreto 1694 de 2007, artículo 2; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.3. POSTULANTES. Podrán solicitar la asignación prioritaria del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, los hogares conformados por una o más personas afiliadas a las Cajas de Compensación Familiar que hayan perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condición de zona de alto riesgo no mitigable conforme a lo dispuesto en la Ley [1523](#) de 2012.

(Decreto 1694 de 2007, artículo 3).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.4. REQUISITOS Y DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN. Para efectos de la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de que trata esta subsección, los hogares deberán cumplir con el requisito único de estar inscritos en los censos oficiales que con ocasión de desastres, calamidades públicas o emergencias, emita al Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y deberán presentar, en las fechas de apertura y cierre de la convocatoria ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por todos los miembros mayores del hogar postulante, en el cual deberá indicarse la modalidad de subsidio familiar de vivienda a la cual se aspira.

Con la presentación del formulario de postulación, ante la respectiva Caja de Compensación Familiar, se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información allí contenida corresponde a la verdad, autoriza para verificar la información suministrada, y acepta su exclusión de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación.

En todo caso, las personas cuyas viviendas hayan sido afectadas por desastres, calamidades

públicas o emergencias debidamente decretadas por las autoridades competentes y que figuren en los respectivos censos de que trata el presente artículo, podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda, sin perjuicio de que figuren registrados como propietarios de más de un inmueble en el territorio nacional.

PARÁGRAFO. En caso de reubicación, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, el hogar deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante certificación expedida por esta.

(Decreto 1694 de 2007, artículo 4o; Modificado por el Decreto 4587 de 2008, artículo 7).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.5. CRITERIOS PARA LA CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LOS PUNTAJES DE LAS POSTULACIONES. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulación, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos [2.1.1.1.14.1.2](#) y [2.1.1.1.4.1.3](#) del presente decreto, sumando doscientos (200) puntos adicionales por encontrarse el hogar en situación de desastre, calamidad pública o emergencia que se presente o pueda acaecer por eventos de origen natural y en condiciones de alto riesgo no mitigable.

(Decreto 1694 de 2007, artículo 5o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.6. DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO. Para efectos del desembolso del subsidio, el hogar deberá aportar una certificación emitida por la entidad territorial en la que conste que el bien afectado quedó ubicado en zona de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, calamidad pública o emergencia, con la consecuente restricción de uso y habitación, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3o del artículo [2.1.1.1.8.1.6](#).

(Decreto 1694 de 2007, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.8.2.7. ASPECTOS NO REGULADOS. En los aspectos no contemplados en esta normativa, se dará aplicación a lo dispuesto en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto y las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

(Decreto 1694 de 2007, artículo 7).

SECCIÓN 9.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA AFECTADOS POR ATENTADOS TERRORISTAS.



ARTÍCULO 2.1.1.1.9.1. SUBSIDIO PARA POSEEDORES AFECTADOS POR ATENTADOS TERRORISTAS. Los hogares afectados por un atentado terrorista, que ostenten a título de posesión el predio afectado, podrán postularse a un subsidio familiar de vivienda en la convocatoria que para el efecto adelante el Fondo Nacional de Vivienda, siempre y cuando demuestren que tienen el inmueble en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil, y lo constaten por cualquiera de los medios probatorios que la misma prevé.

El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble al cual se le aplique el subsidio.

En las modalidades de reparación y reconstrucción de vivienda, el hogar postulante deberá presentar el presupuesto de la obra suscrito por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o en su defecto, aprobado por el Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

PARÁGRAFO 1o. En los casos de obra ejecutada, para efectos del desembolso de los subsidios familiares de vivienda de que trata este artículo, aplicados en las modalidades de reconstrucción o reparación de la vivienda afectada, el hogar beneficiario deberá presentar la licencia correspondiente y el certificado de existencia del inmueble expedido por las entidades habilitadas por el Gobierno Nacional para tal fin.

Cuando la intervención en el inmueble no amerite la expedición de una licencia, el hogar deberá presentar una certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el presupuesto presentado para la postulación.

Para todos los demás eventos, se dará cumplimiento a lo establecido en los artículos [2.1.1.1.5.1.1](#) y [2.1.1.1.5.1.2](#) del presente decreto, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y demás normatividad vigente sobre la materia.

(Decreto 4429 de 2005, artículo 13).



ARTÍCULO 2.1.1.1.9.2. SUBSIDIO AL ARRENDAMIENTO PARA POBLACIÓN AFECTADA POR ATENTADOS TERRORISTAS. Para el caso de los hogares damnificados por atentados terroristas, el desembolso del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda para el pago del arrendamiento de un inmueble, se realizará en instalamentos, durante un plazo máximo de 24 meses.

La entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsará en forma anticipada la totalidad del subsidio a la Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del beneficiario, una vez el hogar realice la legalización de la apertura de la cuenta ante la entidad bancaria correspondiente.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda permanecerán en forma inmovilizada en la cuenta de ahorro programado, hasta el momento en que el beneficiario acredite ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador si lo hubiese, la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento de la solución de vivienda, presentando copia del mismo. Evento en el cual los cánones de arrendamiento serán movilizados semestralmente de manera anticipada directamente al arrendador del inmueble previa constancia de vigencia del contrato que deberá ser suscrita por el beneficiario del subsidio y por el arrendador de la solución de vivienda.

Semestralmente se hará una relación de actualización de contratos de arrendamiento que se encuentren vigentes para efectos de la movilización de los recursos. 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.

(Decreto 4429 de 2005, artículo 14).

SECCIÓN 10.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR HABILITACIÓN LEGAL DE TÍTULOS.



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

