

SUBSECCIÓN 2.

BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.1. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. El monto de los subsidios familiares de vivienda que FONVIVIENDA y las Cajas de Compensación Familiar asignen a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. A los hogares con ingresos hasta de 1.6 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.
2. A los hogares con ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV, al momento del desembolso al oferente.

PARÁGRAFO. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 8o; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 3).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.2. VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. La vigencia de los subsidios de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana nueva de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

La entidad otorgante del subsidio podrá prorrogar hasta por doce (12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no se apliquen dentro del término de su vigencia, serán reintegrados al Fondo de Vivienda de la respectiva entidad otorgante.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8o de la Ley 1537 de 2012, los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda otorgados por FONVIVIENDA, que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, al patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 9o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.3. COBERTURA DE TASA DE INTERÉS. Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.13.1.2.1](#) de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo [123](#) de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 10; Modificado por el Decreto 2391 de 2013, artículo 1).

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.4. GARANTÍA DE CRÉDITOS POR EL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de esta sección, serán beneficiarias de una garantía, cuya prima pagará Fonvivienda con cargo a su presupuesto de inversión, la cual cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que hace referencia la presente sección. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Las entidades financieras podrán solicitar directamente al Fondo Nacional de Garantías, el otorgamiento de la garantía a la que hace referencia el presente artículo, solamente cuando se haya verificado que el potencial deudor es beneficiario del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos otorgados en los términos de referencia del proceso de selección o en los autorizados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.4. Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) de esta sección, serán beneficiarias de una garantía, cuya prima pagará FONVIVIENDA con cargo a su presupuesto de inversión, la cual cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que hace referencia la presente sección. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Las entidades financieras podrán solicitar directamente al Fondo Nacional de Garantías, el otorgamiento de la garantía a la que hace referencia el presente artículo, solamente cuando se haya verificado que el potencial deudor es beneficiario del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos otorgados en los términos de referencia del proceso de selección o en los autorizados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 11).

SUBSECCIÓN 3.

CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.1. BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere la presente sección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional, salvo que esta i) haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o ii) se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico o en zonas de afectación, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y los planes de emergencia y contingencia de que trata el artículo [42](#) de la Ley 1523 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan;
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como

consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en las zonas de riesgo o afectación a que se refiere el literal b) del presente artículo;

d) No haber sido beneficiario a cualquier título de coberturas de tasa de interés otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en los capítulos [2.10.1.4](#) y [2.10.1.5](#) del Decreto 1068 de 2015 y el capítulo [2.1.3.1](#) y la sección [2.1.1.3.3](#) del presente decreto;

e) Aportar al oferente, para la adquisición de la vivienda, el valor al que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.3.4](#). de esta sección, que constituirá el ahorro del hogar, el cual podrá acreditarse como requisito para la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#). de esta sección;

f) Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la ley.

PARÁGRAFO 1o. El límite de ingresos a que se refiere el literal a) del presente artículo podrá ser verificado teniendo en consideración solamente el salario básico de los miembros del hogar, es decir, lo que constituye remuneración ordinaria o fija.

PARÁGRAFO 2o. La acreditación de que la vivienda se encuentra en algunas de las situaciones a que se refiere el numeral ii) del literal b) del presente artículo, se realizará mediante certificación emitida por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra e inclusión de los hogares en los censos elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres, avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

En este caso, para la asignación del subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) el hogar o el oferente del proyecto deberán acreditar la transferencia del derecho de dominio del inmueble desalojado a la entidad que corresponda de acuerdo con las normas vigentes, mediante la presentación del certificado de libertad y tradición respectivo o con certificación emitida por la entidad adquirente.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.1. Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere la presente sección, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional;
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas;
- d) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto;
- e) Aportar al oferente, para la adquisición de la vivienda, el valor al que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.3.4](#) de esta sección, que constituirá el ahorro del hogar, el cual podrá acreditarse como requisito para la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia el artículo [2.1.1.31.2.3](#) de esta sección.
- f) Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados o las demás entidades autorizadas para ello por la ley.

PARÁGRAFO. El límite de ingresos a que se refiere el literal a) del presente artículo podrá ser verificado teniendo en consideración solamente el salario básico de los miembros del hogar, es decir, lo que constituye remuneración ordinaria o fija.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 12; Modificado por el Decreto 2391 de 2013, artículo 2; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 4).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.2. BENEFICIARIOS CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA SIN APLICAR. <Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo.

Cuando los hogares beneficiarios cuenten con subsidios familiares de vivienda en dinero, otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda, que se encuentren pendientes de aplicación, se emplearán las siguientes reglas:

- a) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de

vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por Fonvivienda, antes de la entrada en vigencia de la presente sección, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de la presente sección, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de esta sección, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa VIPA. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de Fonvivienda no podrá superar los 66.5 SMLMV, pues el hogar deberá aportar el ahorro a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.3.4](#) de esta sección.

b) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados en cualquier momento por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de la presente sección, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se refiere el mismo.

En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos de que trata el artículo [2.1.1.3.1.1.4](#) de esta sección, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

c) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere esta sección cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en esta sección ni las determinaciones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, ni Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, serán

responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirán al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en la presente sección.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.2. Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo.

Cuando los hogares beneficiarios cuenten con subsidios familiares de vivienda en dinero, otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, que se encuentren pendientes de aplicación, se emplearán las siguientes reglas:

a) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por FONVIVIENDA, antes de la entrada en vigencia de la presente sección, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) de la presente sección, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) de esta sección, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa VIPA. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de FONVIVIENDA no podrá superar los 66.5 SMLMV, pues el hogar deberá aportar el ahorro a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.3.4](#) de esta sección.

b) Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados en cualquier momento por las Cajas de Compensación Familiar, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) de la presente sección, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se refiere el mismo. En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos de que trata el artículo [2.1.1.3.1.1.4](#) de esta

sección, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares mencionados anteriormente, tendrán los valores señalados en el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) de la presente sección, cuando el valor del subsidio otorgado, que se encuentre sin aplicar, sea inferior, en caso contrario, tendrán derecho al subsidio familiar de vivienda de mayor valor.

c) Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere esta sección cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de FONVIVIENDA o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en esta sección ni las determinaciones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, ni FONVIVIENDA, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirán al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 13; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 5).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.3. LISTADO DE POTENCIALES BENEFICIARIOS. <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Los oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritaria que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, presentarán ante el patrimonio autónomo un listado conformado por un número de hogares igual o mayor al número de viviendas del proyecto seleccionado, que se hayan postulado con el propósito de ser beneficiarios del mencionado proyecto y que reúnan los requisitos señalados en el artículo [2.1.1.3.1.3.1](#) de la presente sección, el cual deberá contener como mínimo el nombre completo y el documento de identificación de cada uno de los miembros del hogar propuesto por el oferente.

Junto con la presentación del listado, el oferente deberá adjuntar la documentación que indique el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los órganos de decisión del mismo, para verificar que los hogares incorporados en el listado cumplan las condiciones señaladas en los literales a), e) y f) del artículo [2.1.1.3.1.3.1](#) de la presente sección. En todo caso, deberá anexar la documentación a la que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.5.1](#) de la presente sección.

En el evento en que el oferente presente un listado con un número de hogares superior al número de viviendas a ejecutar en el proyecto seleccionado y el número de hogares que cumpla las condiciones señaladas en esta sección supere el número de viviendas mencionado, las entidades otorgantes del subsidio priorizarán en la asignación a los hogares que habiendo cumplido las

referidas condiciones, cuenten con mayor ahorro. Si, una vez verificado el mayor ahorro, se presenta empate entre uno o varios hogares, se asignarán los subsidios de acuerdo con el orden de radicación de las postulaciones ante el oferente del proyecto. Este orden deberá ser indicado por este último.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.3. Los oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritaria que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, presentarán ante el patrimonio autónomo un listado conformado por un número de hogares igual o mayor al número de viviendas del proyecto seleccionado, que se hayan postulado con el propósito de ser beneficiarios del mencionado proyecto y que reúnan los requisitos señalados en el artículo [2.1.1.3.1.3.1](#) la presente sección, el cual deberá contener como mínimo el nombre completo y el documento de identificación de cada uno de los miembros del hogar propuesto por el oferente.

Junto con la presentación del listado, el oferente deberá adjuntar la documentación que indique el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los órganos de decisión del mismo, para verificar que los hogares incorporados en el listado cumplan las condiciones señaladas en los literales a), e) y f) del artículo [2.1.1.3.1.3.1](#) de la presente sección. En todo caso, deberá anexar la documentación a la que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.5.2](#) de la presente sección.

En el evento en que el oferente presente un listado con un número de hogares superior al número de viviendas a ejecutar en el proyecto seleccionado y el número de hogares que cumpla las condiciones señaladas en esta sección supere el número de viviendas mencionado, las entidades otorgantes del subsidio priorizarán en la asignación a los hogares que habiendo cumplido las referidas condiciones, cuenten con mayor ahorro.

Si, una vez verificado el mayor ahorro, se presenta empate entre uno o varios hogares, se asignarán los subsidios de acuerdo con el orden de radicación de las postulaciones ante el oferente del proyecto. Este orden deberá ser indicado por este último.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 14).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.4. ACREDITACIÓN DE AHORRO. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Los hogares acreditarán un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda. El documento que acredite el ahorro podrá ser aportado al patrimonio autónomo respectivo, por el oferente del proyecto seleccionado, como anexo del formulario de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo [2.1.1.3.1.5.1](#) de esta sección, pero también se aceptará que se aporte como requisito previo a la asignación del subsidio familiar de vivienda, la cual deberá efectuarse en el plazo

indicado en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

En el evento en que entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El ahorro, en los porcentajes antes señalados, podrá acreditarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;
- e) Aportes periódicos de ahorro;
- d) Cuota inicial;
- e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del potencial beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto. El oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere esta sección podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, será responsable del debido manejo de los referidos recursos de acuerdo con las normas vigentes e igualmente, deberá informar oportunamente a los hogares, las condiciones y requisitos establecidos para recibir los beneficios del Programa.

PARÁGRAFO. La definición de las modalidades señaladas en el presente artículo se sujetará a lo establecido por el artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.3.4. Los hogares acreditarán un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda. El documento que acredite el ahorro podrá ser aportado al patrimonio autónomo respectivo, por el oferente del proyecto seleccionado, como anexo del formulario de postulación, de acuerdo con lo establecido en el artículo [2.1.1.3.1.5.2](#) de esta sección, pero también se aceptará que se aporte como requisito previo a la asignación del subsidio familiar de vivienda, la cual deberá efectuarse en el plazo indicado en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

En el evento en que entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en la presente sección, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El ahorro, en los porcentajes antes señalados, podrá acreditarse en cualquiera de las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;
- c) Aportes periódicos de ahorro;
- d) Cuota inicial;
- e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del potencial beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto. El oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere esta sección podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, será responsable del debido manejo de los referidos recursos de acuerdo con las normas vigentes e igualmente, deberá informar oportunamente a los hogares, las condiciones y requisitos establecidos para recibir los beneficios del Programa.

PARÁGRAFO. La definición de las modalidades señaladas en el presente artículo se sujetará a lo establecido por el artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 15, Modificado por el Decreto 2391 de 2013, artículo 3; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 6o).

SUBSECCIÓN 4.

CONDICIONES DE LOS OFERENTES Y DE LOS PROYECTOS QUE SE DESARROLLEN A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.1. DEFINICIÓN DE LOS CRITERIOS PARA LA DISTRIBUCIÓN Y REDISTRIBUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL PROGRAMA. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia esta sección en el territorio nacional y FONVIVIENDA los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 16).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.2. OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA. Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata la presente sección, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria.

Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar.

En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto.

PARÁGRAFO. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 17).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.3. CONVOCATORIA, EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a los que hace referencia la presente sección, el patrimonio autónomo deberá exigir, como mínimo, los requisitos a que hacen referencia los numerales 1 y 2 del artículo 6o de la Ley 1537 de 2012, de conformidad con lo establecido en la sección 2.1.1.2.3 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los proyectos serán evaluados por la entidad evaluadora que designe o contrate el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Técnico.

La selección de los proyectos la realizará el Comité Técnico del Fideicomiso y para los proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en esta sección no se requerirá del trámite de elegibilidad al que hace referencia la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

Los proyectos deberán ejecutarse y entregarse dentro de los plazos señalados en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor y/o el Comité Técnico del patrimonio autónomo. Adicionalmente, deberán entregarse dentro del término de vigencia de los subsidios asignados a los beneficiarios del respectivo proyecto.

PARÁGRAFO. Los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en esta sección, por parte de proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad pública, podrán incluir como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con las normas que rigen dicho Sistema y con el decreto que expida para el efecto el Gobierno Nacional.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 18).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.4. VALOR DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO. <Artículo modificado por el artículo 11 del Decreto 46 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 11 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 2.1.1.3.1.4.4. El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 19).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.5. INCUMPLIMIENTO DE LOS OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA. Los oferentes de los proyectos seleccionados, que incumplan los términos o condiciones establecidos en los términos de referencia de los procesos de selección que adelanten los patrimonios autónomos a que se refiere esta sección, o los términos y condiciones señalados en su oferta, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la

Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten. En el evento en que se presente el incumplimiento al que se refiere el presente artículo y se encuentre en firme la asignación de subsidios familiares de vivienda para ser ejecutados en el proyecto en incumplimiento, las entidades que hayan financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto, de acuerdo con las condiciones definidas en los términos de referencia respectivos, y que no sean miembros del proponente en caso de ser este plural, podrán proponer al patrimonio autónomo un oferente que tenga iguales o mejores condiciones que el proponente del proyecto seleccionado, para terminar la ejecución del proyecto. En este caso, si el Comité Técnico del fideicomiso acepta la ejecución del proyecto por parte del nuevo proponente, podrá prorrogar el término establecido para la terminación de las viviendas, su comercialización, escrituración, desembolso de los créditos, y demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en esta sección.

La entidad que haya financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto y que haya propuesto el oferente, deberá certificar la aprobación de un crédito a favor del oferente propuesto, en las condiciones establecidas en los términos de referencia. Adicionalmente, el oferente propuesto deberá ejecutar las viviendas a favor de los beneficiarios de los subsidios que hayan sido previamente asignados con destino al proyecto en incumplimiento.

Si el oferente incumple los términos o condiciones para el desarrollo del proyecto y la entidad que haya financiado o cofinanciado su ejecución no propone un nuevo oferente o el propuesto no es aceptado por el Comité Técnico del Fideicomiso, los compradores de las viviendas que se ejecuten en el marco del mismo no serán acreedores de ninguno de los beneficios a los que se refiere la presente sección. En este caso, los hogares que hayan suscrito promesas de compraventa con los oferentes, podrán acudir a los mecanismos establecidos en la ley para el cobro de las sumas contractuales a que haya lugar y para la recuperación del ahorro que se haya girado con destino al proyecto.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 20).

SUBSECCIÓN 5.

PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA QUE SE DESARROLLE A TRAVÉS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.1. CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. El patrimonio autónomo remitirá al representante de las Cajas de Compensación Familiar que se indique en el contrato de fiducia mercantil, el listado de los hogares propuestos por los oferentes de los proyectos seleccionados, para que se realice la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo [2.1.1.3.1.3.1](#) de la presente sección.

FONVIVIENDA podrá solicitar al patrimonio autónomo el listado antes mencionado y/o sus anexos y tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. En todos los casos, los oferentes de los proyectos deberán suministrar al patrimonio autónomo, junto con el listado al que se refiere el presente artículo, como mínimo la siguiente información:

a) Un formulario de postulación establecido por FONVIVIENDA, debidamente diligenciado y suscrito por uno o varios miembros mayores de edad del hogar postulante, o el tutor o curador,

según el caso, que señale los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar;

b) La identificación, por parte de quien suscriba el formulario de postulación, del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor. En todo caso, quien suscriba el formulario de postulación deberá manifestar que ninguno de los miembros del hogar se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa a que se refiere la presente sección;

c) Registro civil de matrimonio o declaración de la existencia de la unión marital de hecho, realizada de conformidad con lo establecido en la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso;

d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula;

e) Carta de preaprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, si fuere el caso, de acuerdo con lo establecido en la presente sección;

f) La autorización de quien suscriba el formulario de postulación, para que en el evento de resultar beneficiario el hogar del subsidio al que hace referencia la presente sección, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección;

g) En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar en cualquier tiempo, o por FONVIVIENDA con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente sección, la autorización del jefe del hogar beneficiario del subsidio, para que el mismo sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Se podrá entregar, junto con los documentos antes mencionados, aquel que acredite la existencia del ahorro del hogar, en los porcentajes y modalidades a que se refiere la presente sección. La acreditación se sujetará a lo establecido por el artículo [2.1.1.1.3.2.3](#) del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y a las condiciones que defina el patrimonio autónomo.

Se incluirá en el formulario la declaración juramentada de quienes lo suscriban, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que se manifieste que el hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del programa a que se refiere la presente sección, que sus miembros no están incurso en inhabilidades para postularse y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido del proceso de selección en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

PARÁGRAFO. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la entrega por parte del oferente al patrimonio autónomo, del listado a que hace referencia este artículo, hasta el momento de la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Será responsabilidad de los miembros mayores de edad de los hogares, o el curador o tutor,

según el caso, informar al oferente de los proyectos cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados en el formulario de postulación, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Los oferentes que tengan conocimiento, por cualquier medio y en cualquier momento, de la modificación de las condiciones de alguno de los hogares que hayan presentado dentro de los listados, o de que el hogar no cumple las condiciones señaladas para ser beneficiario del programa, tendrá la obligación de informarlo al patrimonio autónomo.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 21; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 7).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.2. REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN. Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al oferente que dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o los otorgados por los órganos competentes del patrimonio autónomo, emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 22; Modificado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 8).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.3. FALSEDAD O IMPRECISIÓN EN LA INFORMACIÓN PRESENTADA. Si se adviene la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, se solicitará al hogar y/o al oferente que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el cual se calculará al valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de su restitución, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8o de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del subsidio, sin que se haya transferido la vivienda respectiva, se modificará el acto de asignación en el sentido de excluir el hogar respecto del cual se comprobó falsedad o existencia de imprecisiones y se solicitará al oferente proponer un nuevo hogar que cumpla con las condiciones establecidas en la presente sección.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el párrafo 2o del artículo 8o de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA o el patrimonio autónomo respectivo, dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones

a que haya lugar.

PARÁGRAFO. En todo caso, los listados contentivos de los hogares propuestos por el oferente de los proyectos seleccionados, para ser beneficiarios del programa a que hace referencia la presente sección, deberán ser presentados dentro de los plazos que se establezcan en los respectivos términos de referencia del proceso de selección, so pena de que pierda vigencia el certificado de compromiso de los recursos al que hace referencia el literal f) del artículo [2.1.1.3.1.1.6](#) de la presente sección y la instrucción irrevocable mencionada en el párrafo del mismo artículo.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 23).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.4. SUSTITUCIÓN DE HOGARES. Las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, cuando hagan uso de la facultad contemplada en el artículo [2.1.1.3.1.5.2](#) de la presente sección, una vez verificada la información, devolverán al patrimonio autónomo el listado de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, para que solicite su sustitución al oferente de los proyectos:

- a) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el subsidio familiar de vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda;
- b) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de una cobertura de la tasa de interés;
- c) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto sea propietario de una o más viviendas;
- d) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1o. Las causales señaladas en los literales a) y c) no aplicarán cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, ni cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

PARÁGRAFO 2o. En todo caso, la sustitución de hogares a que se refiere el presente artículo deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 24).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.5. CRITERIOS DE DESEMBOLSO. Cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;

b) Los recursos provenientes de FONVIVIENDA se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en la presente sección. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por FONVIVIENDA.

PARÁGRAFO. Para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente. El representante de FONVIVIENDA ante el mismo Comité indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de FONVIVIENDA.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 25).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.6. OBLIGACIONES DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR. Las Cajas de Compensación Familiar deberán:

- a) Apropiar los recursos de los subsidios a los que hace referencia la presente sección y girarlos de acuerdo con lo señalado en el mismo y en el contrato de fiducia mercantil;
- b) Apoyar a los oferentes en la promoción y/o venta de los proyectos seleccionados, cuando aquellos lo soliciten;
- c) Verificar la información presentada por los hogares propuestos por el oferente de los proyectos e informar el resultado al patrimonio autónomo;
- d) Asignar los subsidios familiares de vivienda que deban ser otorgados con cargo a sus recursos.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 26).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.7. COMUNICACIÓN DE VERIFICACIÓN DE LISTADOS. El patrimonio autónomo comunicará al oferente de los proyectos el resultado de la verificación de los listados, así como la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios por parte de la entidad otorgante, para que el oferente informe dicho resultado a los beneficiarios. Respecto de aquellos hogares que, de acuerdo con el resultado del proceso de verificación, no cumplan los requisitos establecidos en la sección, el oferente podrá presentar observaciones tendientes a acreditar su cumplimiento, únicamente dentro de los términos definidos por el patrimonio autónomo.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los términos de referencia del proceso de selección o en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 27).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.8. SOLICITUD DE INVESTIGACIÓN. Cuando se compruebe que

se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo [403A](#) de la Ley 599 de 2000 y en el parágrafo 2o del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 28).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.9. LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

<Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 2411 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:>
El subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo [2.1.1.3.1.2.1](#) de la presente sección, se entenderá legalizado con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario. En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.
3. Certificado de existencia de la vivienda, emitido por el supervisor que designe o contrate el patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.9. El subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) del presente documento, se entenderá legalizado con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario. En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.
3. Certificado de existencia de la vivienda, emitido por el supervisor que designe o contrate el patrimonio autónomo al que se refiere la presente sección.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 29).

SUBSECCIÓN 6.

OTRAS DISPOSICIONES.



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.1. RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Cuando los beneficiarios del programa al que se refiere esta sección transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8o de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, previo desarrollo del procedimiento a que haya lugar, deberán girar a la cuenta que indique la entidad otorgante el monto de los subsidios asignados. Dicha entidad podrá iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

PARÁGRAFO. La disposición contenida en el presente artículo no impide la posibilidad para el beneficiario del subsidio, de constituir de acuerdo con las normas vigentes, una hipoteca a favor de la entidad otorgante del crédito requerido para lograr el cierre financiero de la vivienda.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 30).



ARTÍCULO 2.1.1.3.1.6.2. APROPIACIÓN Y COMPROMISOS DE RECURSOS DEL PRESUPUESTO NACIONAL. Los recursos que destine el Gobierno Nacional para el desarrollo del programa al que hace referencia la presente sección, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 1432 de 2013, artículo 31).

SECCIÓN 2.

COFINANCIACIÓN AL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS.



ARTÍCULO 2.1.1.3.2.1. PROYECTOS DE INVERSIÓN CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. Las Entidades Territoriales interesadas en presentar proyectos de inversión en los procesos de selección en los cuales tengan la posibilidad de ser oferentes, que se adelanten en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, y que pretendan acceder a los recursos del Sistema General de Regalías, deben someterse a lo establecido en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y a los procedimientos establecidos y los que se señalen por las autoridades competentes del Sistema General de Regalías.

(Decreto 1871 de 2013, artículo 1).



ARTÍCULO 2.1.1.3.2.2. ACUERDO DE APROBACIÓN. Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, por los proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad territorial y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, deben presentar como soporte de esta fuente el respectivo acuerdo de aprobación del Órgano Colegiado de Administración y Decisión - OCAD, de conformidad con las normas que rigen el mencionado Sistema.

En todo caso, los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo, en las condiciones establecidas en este artículo, deben someterse a los términos de referencia del respectivo proceso de selección que adelante el patrimonio autónomo señalado en la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto.

La aprobación de recursos del Sistema General de Regalías para un determinado proyecto de inversión no implica la selección del mismo por parte del patrimonio autónomo que se constituya para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

PARÁGRAFO 1. Los proyectos de inversión que se presenten a consideración de los Órganos Colegiados de Administración y Decisión - OCAD, serán viabilizados por el Departamento Nacional de Planeación en el marco de lo dispuesto por el artículo [26](#) de la Ley 1530 de 2012.

PARÁGRAFO 2. Los recursos del Sistema General de Regalías que financien proyectos de inversión en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, deben ejecutarse con estricta sujeción al régimen presupuestal definido por la Ley [1530](#) de 2012 y al régimen contractual vigente y aplicable al ejecutor.

(Decreto 1871 de 2013, artículo 2).



ARTÍCULO 2.1.1.3.2.3. AJUSTES DEL ACUERDO DEL OCAD. Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección se selecciona con un número de cupos para asignación de subsidios familiares de vivienda inferior al número de viviendas propuesto ante el OCAD, se deberá realizar el ajuste ante dicho órgano. En este caso, la disponibilidad de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda a los hogares adquirentes de las viviendas que se ejecuten en el respectivo proyecto quedará sujeta a la expedición del Acuerdo del OCAD en la cual se demuestre la realización del respectivo ajuste,

todo de conformidad con las regulaciones expedidas por la Comisión Rectora del SGR.

Si el proyecto de inversión ofrecido al patrimonio autónomo en las condiciones señaladas en este artículo no es seleccionado, la entidad territorial competente deberá solicitar al respectivo OCAD, la liberación de los recursos, para la aprobación de otros proyectos.

(Decreto 1871 de 2013, artículo 3).



ARTÍCULO 2.1.1.3.2.4. ACTA DE SELECCIÓN DEL PROYECTO. Si el proyecto de inversión ofrecido en las condiciones señaladas en la presente sección es seleccionado, el ejecutor del proyecto deberá aportar a la Secretaría Técnica del OCAD, copia del acta de selección del proyecto, suscrita por el Comité Técnico del patrimonio autónomo, y para efectos del cumplimiento de lo establecido en el Título III del Acuerdo 13 de 2012, deberá acreditar los requisitos establecidos en el artículo 59 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

(Decreto 1871 de 2013, artículo 4).



ARTÍCULO 2.1.1.3.2.5. PRECIOS DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN. Los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y que incluyan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, podrán ser ejecutados en precios de propiedad de entidades públicas o privadas, en la medida en que sean escogidos de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia del respectivo proceso de selección.

(Decreto 1871 de 2013, artículo 5o).



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

