



Bogotá D.C., 27-Julio-2009

1200-E2-54642

Señores

Manuel Augusto Marín Cerón
Genny López Fernández
Yonney Florez Vera
COMFAMILIAR La Dorada
Carrera 3 No. 14-49, Piso 2
Edificio Comfamiliar La Dorada

Referencia: Cambio Modalidad SFV, Consulta No. 4120-E1-54642 del 19 de mayo de 2009.

Respetada señora,

Mediante la presente me permito dar respuesta a su consulta presentada ante CAVIS-UT el pasado 11 de mayo de 2009, quien la remitió a este Ministerio el 19 de mayo con la radicación de la referencia, siendo direccionada a FONVIVIENDA quien la remitió a esta Oficina Jurídica el día 16 de julio de 2009 mediante Memorando 3200-4-54642 del 10 de julio del presente año.

Previo a dar respuesta a su inquietud, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su consulta de la referencia en donde se plantea que:

“Por medio de la presente, solicito de la manera más atenta, información y marco normativo a cerca de la posibilidad de cambiar la modalidad de adquisición de vivienda nueva por adquisición de vivienda usada, cuando la entidad otorgante es la Caja de Compensación Familiar, teniendo en cuenta que el municipio de La Dorada solo cuenta con un oferente (Fondo de Vivienda Popular “FONVIPO”), el cual tiene proyectos de vivienda de interés los cuales están totalmente adjudicados, también es de anotar que nuestro municipio esta incluido en el decreto 4000; esto con el fin de dar una respuesta contundente a los beneficiarios del subsidio, ya que algunos de estos fueron asignados en el año 2007 y están próximos a perder vigencia.” (Sic)

Previo a cualquier apreciación es necesario precisar que el marco legal del SFV fue cambiado con el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009, mediante el cual se derogó el Decreto 975 de 2004.



Así mismo, es de aclarar que el Decreto 4000 de 2007, aplica únicamente a los subsidios otorgados por Fonvivienda, correspondientes a la Bolsa Ordinaria; no siendo objeto de su aplicación a las Cajas de Compensación Familiar¹.

De conformidad con lo anterior, no es dable el cambio de la modalidad del SFV otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para adquisición de vivienda nueva a la modalidad de adquisición de vivienda usada, en razón a que dichas postulaciones se realizaron en vigencia del Decreto 975 de 2004 para las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y para mejoras². Por lo tanto, para poder efectuar este tipo de cambio debe estar autorizado legalmente, como la excepción prevista por el Decreto 4000 de 2007, para los subsidios otorgados por Fonvivienda.

De otra parte, en lo que respecta a la prórroga de la vigencia de los subsidios tanto el artículo 42 Parágrafo 4 del Decreto 975 de 2004, como el artículo 51 Parágrafo 4 del Decreto 2190 de 2009, establecen que: *“Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogables máximo por doce (12) más. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas antes de los vencimientos de los subsidios”.* (subrayado fuera de texto)

Figura que se puede utilizar para proteger el derecho de los afiliados a una vivienda digna y que esta clase de apoyo cumpla con su objetivo social de facilitar la adquisición de una solución de vivienda, para lo cual sería procedente la ampliación de los subsidios próximos a vencerse, para evitar la pérdida de los mismos, lo cual agravaría la situación de las familias beneficiarias.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Elsa Judith Garavito Gómez
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía

¹ “Decreto 4000 de 2007. Artículo 1°. Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, podrán ser aplicados por los beneficiarios, para la adquisición de vivienda usada, conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el Decreto 975 de 2004 y las normas que lo complementen, modifiquen, adicione o sustituyan, previa verificación por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda, de la información sobre la falta de oferta de vivienda nueva en el municipio o distrito donde será aplicado el subsidio.” (subrayado fuera de texto)

² “Decreto 975 de 2004. ARTÍCULO 2o. DEFINICIONES. Para los efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

(...)

2.12. Postulación. Es la solicitud individual de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social por parte de un hogar cuando pretenda adquirir una vivienda nueva, o cuando el objetivo sea la construcción en sitio propio o la mejora de las ya existentes. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.” (subrayado fuera de texto)