



Bogotá D.C., 28-Julio-2009

1200-E2-68350

Coronel (r)
Rubén Darío Mestizo Reyes
Gerente General Caja Promotora De Vivienda Militar y De Policía
Carrera 54 No. 26-54 CAN
La Ciudad

Referencia: Cobertura Decreto 1143 de 2009, Consulta No. 4120-E1-68350 del 17 de junio de 2009, Oficio No. 204977 del 12 de junio de 2009.

Respetado Coronel,

Mediante la presente me permito dar respuesta a su Oficio No. 204977 del 12 de junio de 2009, radicado en este Ministerio bajo el No. 4120-E1-68350, siendo direccionado a Fonvivienda quien lo remitió a esta Oficina Jurídica el día 16 de julio de 2009, mediante Memorando 3200-4-68350 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:

“(…)

De la lectura del citado decreto, a nuestro juicio no se colige el otorgamiento de tal subsidio, sin embargo, la concepción general de nuestros afiliados respecto a la cobertura citada, dada la publicidad en los medios de comunicación, en la que se le tal calificativo, además del origen de los recursos del **FRECH**, nos impulsa, por bienestar de los afiliados a consultar sobre el particular, ya que en el evento de que éstos se acojan a lo dispuesto por el Decreto 1143 de 1999 y resulten cruzados en su sistema como beneficiarios de un subsidio, perderían la posibilidad de solucionar vivienda, a través de esta Entidad.

De acuerdo con lo anterior, atentamente, me permito solicitar su concepto, respecto del alcance de la cobertura dispuesta en el decreto 1143 de 2009 y si esta, dada la naturaleza de los recursos del FRECH, se equipara a un Subsidio de Vivienda” (Sic)

En primera instancia se hace necesario precisar que el Decreto 1143 de 2009 fue expedido para reglamentar el artículo 48 de la Ley 546 de 1999, mediante la cual se crea el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria, FRECH, cuya finalidad es facilitar las condiciones para la financiación de vivienda; así mismo, que el precitado decreto regula una cobertura condicionada que facilita la financiación de vivienda, a través de la financiación de la tasa de interés de los créditos otorgados por establecimientos de crédito a deudores individuales de crédito hipotecario de vivienda nueva, únicamente durante los primeros siete (7) años de vida del crédito.



En lo que atañe a esta cobertura, se puede afirmar que fue planteada dentro de la política anticíclica que viene desarrollando el gobierno nacional, para garantizar la estabilización financiera de la cartera hipotecaria, reducir el índice de desempleo e incentivar el sector de la construcción.

De otro lado, en lo que respecta al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se puede establecer que se enmarca dentro de la política de vivienda, regida por la Ley 3 de 1991 y el Decreto 2190 de 2009.

Por lo anteriormente enunciado, es dable concluir que las dos figuras objeto de la consulta no son incompatibles; es decir, que quienes opten por acceder a la Cobertura Condicionada que se establece por el Decreto 1143 de 2009, no se encuentran impedidos para poder ser beneficiados con el Subsidio de Vivienda que brinden las diferentes entidades encargadas del otorgamiento del mismo, y viceversa.

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