



Bogotá D.C., 26-Agosto-2009

1200-E2-82175

Señor  
JOSÉ ERNESTO PELAEZ TORO  
Gerente General GRUPO AR  
Calle 113 No. 7-80, Piso 18  
La Ciudad

Referencia: Composición de la Vivienda Adquirida con SFV, Derecho de Petición No. 4120-E1-82175 del 22 de julio de 2009.

Respetado señor,

Mediante la presente me permito dar respuesta a su consulta de la referencia, siendo direccionada a Fonvivienda, quien la remitió a esta Oficina Jurídica el día 20 de agosto de 2009 mediante Memorando 3200-4-82175 del 14 de agosto 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:

1. Por lo anterior, solicito amablemente se emita concepto del caso en particular y se informe del mismo, a la oficina que otorga subsidios en la caja de compensación Compensar.
2. Se autorice ú ordene a la Caja de Compensación Compensar a desembolsar el subsidio otorgado a mis clientes Sres. Mónica Pedraza Flautero identificada con cédula de ciudadanía No. 52.693.322 expedida en Santafé de Bogotá y Fabián Cornelio Jiménez de León identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.794.718 expedida en Bogotá D.C., lo antes posible.”

Circunscribiendo el caso en concreto a la normatividad que rige el SFV, en el cual la constructora Grupo AR vendió un inmueble de interés social cuya forma de adquisición contó con un subsidio de vivienda familiar otorgado por la Caja de Compensación Familiar Compensar, quien requiere saber si el valor pagado por concepto de parqueadero hace parte del valor que se debe pagar por el inmueble para estar dentro del marco legal, es decir, que el valor del inmueble no exceda de los 135 smlmv del precio de la solución de vivienda, se puede hacer referencia al artículo 7, parágrafo 1 del decreto 2190 de 2009, donde se establece que:

**Artículo 7.** *Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.* Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en el presente decreto, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés



social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por éstas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

**Parágrafo 1.** El valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición, y se presumirá que el mismo **incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presenten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido **no podrá superar los** setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de viviendas adquiridas con Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, y de **ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar,** o el subsidio otorgado por el Gobierno Nacional en macroproyectos de interés social nacional. (Subrayado y negrillas fuera de texto)**

De lo anteriormente anotado se infiere que el valor de la vivienda nueva a ser adquirida con el Subsidio Familiar de Vivienda corresponde al estipulado en los contratos de adquisición y se presume que incluye el valor del parqueadero, como bien inmueble que presenta un uso complementario a la solución habitacional.

En lo que respecta a la solicitud de ordenar o autorizar a la Caja de Compensación Familiar desembolsar el SFV otorgado al hogar de los señores Fabián Cornelio Jiménez de León y Mónica Pedraza Flautero, no es dable a este Ministerio impartir este tipo de órdenes, en razón a que la entidad encargada de la vigilancia y control de las Cajas de Compensación Familiar es la Superintendencia del Subsidio Familiar; por lo tanto, en caso de percibir algún tipo de irregularidad respecto a la administración o aplicación de las normas que atañen al subsidio familiar, la entidad competente para verificar esta circunstancia es la superintendencia.

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