



Bogotá D.C., 31-Agosto-2009

1200-E2-91992

Señor

Jesús Javier Hernandez Quintero
Av. 11 AE No. 9N-86 Guaimaral
Cúcuta, Norte de Santander

Referencia: Aplicación SFV de Caja para Vivienda Usada, Consulta No. 4120-E1-91992 del 12 de agosto de 2009.

Respetado Señor,

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:

“(…)

Yo, Jesús Javier Hernández Quintero identificado con la C.C. # 12.557.486 de Santa Marta; Me dirijo ustedes, con el fin de comunicarles que Salí favorecido con un subsidio de vivienda que me otorgo COMCAJA por el valor de \$ 10.150.000, pero tiene que ser para comprar casas nuevas y por medio de constructoras o interés social y resulta que las casa tiene precio de \$ 45.000.000 en adelante y yo no poseo los recursos monetarios para tal causa.

Hay dichos bancos que están rematando casas de segunda a \$ 27.000.000 por lo tanto necesito que ustedes me colaboren con una autorización para presentarla y poder comprar una casa de las que remata el banco.” (Sic)

El Decreto 2190 de 2009, en su artículo 7 establece que los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar deben aplicar los subsidios otorgados, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de vivienda nueva¹.

¹ “Decreto 2190 del 12 de junio de 2009. 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 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 vigentes (135 smlmv).

Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, 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).

(…)” (Subrayado fuera de texto)



Por lo tanto, no sería dable la aplicación del SFV otorgado por una Caja de Compensación Familiar en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva para ser aplicado a la Adquisición de Vivienda Usada, pues esto iría en contravía de lo establecido por el Decreto 2190 de 2009.

No obstante lo anterior, es de aclarar que con el hecho de la postulación implica la aceptación de las condiciones en que se otorga el subsidio, de conformidad a lo establecido por el artículo 7 de la Ley 3 de 1991². Así mismo, es de recordar que para poder recibir el subsidio se debe hacer el respectivo cierre financiero, en el cual se debe demostrar que se cuenta con los recursos complementarios para la adquisición de la vivienda.

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

² “Ley 3 de 1991. ARTICULO 7o. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el Subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias.

A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con la calificación de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda.

El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el Subsidio.”
(Subrayado fuera de texto)