



Bogotá D.C., 23-septiembre-2009

1200-E2-100284

Señor
CESAR ORLANDO PORTILLA CALDERON
Carrera 28 Sur No. 19ª-03, Timanco
Cel. 311 8169955, 315 3565658
Neiva, Huila

Referencia: Adición Monto SFV de CCF, Derecho de Petición No. 4120-E1-100284 del 31 de agosto 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 21 de septiembre de 2009 mediante Memorando 3200-E4-100284 del 15 de septiembre 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 sus inquietudes:

De antemano, se hace necesario precisar que la norma que se cita en la solicitud, actualmente se encuentra establecida en el artículo 95 del Decreto 2190 de 2009¹

¹ "Decreto 2190 de 2009, Artículo 95. *Aumento del valor del subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.* Los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) urbanos asignados con anterioridad al 31 de octubre de 2009 por las Cajas de Compensación Familiar (CCF) que se destinen a la adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, cuyo desembolso a favor del oferente de la solución de vivienda se produzca dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente decreto, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 58, 59 y 60 del mismo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, tendrán un valor adicional al establecido por el artículo 8° del presente Decreto, igual al que se indica en la siguiente tabla:

CCF INGRESOS (SMLMV)		VALOR ADICIONAL DE SFV (SMLMV)
DESDE	HASTA	
>0,00	1,00	4
>1,00	1,50	3
>1,50	2,00	2

Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

Para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio a salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2009, el oferente deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar la promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio suscritos por el hogar beneficiario, en la cual se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda."



Pregunta 1.-

“1° Ya tenemos la promesa de compraventa, pero está liquidada con el valor asignado para la época, ¿se debe realizar otro si y/o nueva promesa de compraventa con los valores actualizados? ¿Por qué?”

La determinación respecto al tipo de acto jurídico mediante el cual se debe incorporar los nuevos valores del SFV, es de iniciativa del oferente del proyecto, quien podrá determinar si elabora un otro sí o realiza una nueva promesa de compraventa; siempre y cuando no se haya formalizado el trámite ante la respectiva Caja para hacer efectivo el desembolso del subsidio.

Pregunta 2.-

“2° Al momento de beneficiarse un hogar con el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) se encontraban con trabajo y desde luego vinculado en la Caja de Compensación Familiar (CCF), pero actualmente están sin trabajo viviendo del rebusque y desvinculados de la CCF, faltándole dinero para completar el excedente del valor de la casa y además de escrituras ¿puede este hogar beneficiarse de este decreto? Y si es no ¿por qué?”

La condición que establece la norma para obtener el aumento del SFV, es que sea asignado antes del 31 de octubre de 2009 por la Caja de Compensación Familiar, que se destine para la adquisición de VIP nueva, y que el desembolso a favor del oferente se efectuó dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del decreto que contempla la norma, es decir, un año contado a partir del 12 de junio de 2009.

En virtud de lo anterior, los hogares que se encuentren dentro de estas condiciones pueden ser beneficiados con el aumento del SFV, siempre y cuando, se cumplan los requisitos para el cierre financiero y los del giro de los recursos establecidos en el artículo 58, 59 y 60 según sea el caso.

Pregunta 3.-

“3° ¿Cuál es la forma o mecanismo para nosotros pedir este valor adicional? ¿se debe realizar individual o en grupo?”

Las dos alternativas planteadas para solicitar el aumento del SFV son viables, aunque la obligación para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio es del oferente, quien deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar la promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio suscritos por el hogar beneficiario, en la cual se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda; es dable que el beneficiario del subsidio presente ante el oferente la respectiva solicitud para beneficiarse del aumento del SFV objeto de estudio.

Pregunta 4.-

“4° ¿Es responsable el oferente o la respectiva Caja de Compensación Familiar el asignarnos el valor adicional de subsidio al Subsidio Familiar de Vivienda?”

De acuerdo a la Política de Vivienda, las entidades encargadas de otorgar el SFV son las Cajas de Compensación Familiar, en caso de tratarse de recursos parafiscales; por tal motivo, sobre quien recae la obligación de asignar y desembolsar el aumento al SFV son las Cajas de Compensación Familiar, siempre y cuando el oferente cumpla con lo dispuesto en los artículos



58, 59 y 60 del Decreto 2190 de 2009, para el desembolso del SFV dentro del término establecido por el artículo 95 ibídem.

Pregunta 5.-

“5° ¿El hogar que gana el subsidio gracias por estar vinculado con una cooperativa de trabajo asociado y que actualmente esta desvinculado de la caja lo ampara dicho decreto? ¿Por qué?” (sic)

El presente caso es similar al planteado en la pregunta segunda, por lo cual, remítase a la respuesta brindada a dicha pregunta.

Pregunta 6.-

“6° El pasado 31 de Julio hubo 7 familias que se les vencieron la prórroga para reclamar el subsidio, y desde luego realizaron las escrituras las cuales pagaron de su bolsillo y no alcanzaron a soñar con este decreto por negligencia ¿de quien es la culpa? ¿Y hay derecho a indemnización o retribución por las partes? ¿y como se realizarían y a quien las reclamas?” (sic)

Conforme a lo enunciado en el presente caso, me permito informarle que una vez se haya vencido el plazo de la prórroga los beneficiarios del subsidio pierden el mismo al no haberse dado cumplimiento a los requisitos para el giro y desembolso de los recursos dentro del término legal de vigencia del subsidio². En ese sentido, son los beneficiarios del SFV, los principales interesados en recibir el aporte del Estado y quienes deben procurar porque el mismo sea aplicado dentro del término de su vigencia.

Pregunta 7.-

“7° Les voy a enviar copia de nuestro contrato de compraventa la cual quiero que nos indique como quedarían las cuentas en nuestro caso y es casi igual para todos, como verán se ve un faltante de \$1.392.300 que ya fue descontado en Abril de la cuenta de ahorro programado, más el valor de las escrituras, lo debemos asumir nosotros y ya les toco a las 7 primeras familias, y en el contrato de promesa de compraventa dice que lo asume el vendedor como reza en la decima tercera cláusula. ¿Con todo este faltante de plata el Decreto 774 nos cobija? “este dinero del ahorro programado se invertirá en la ampliación de una nueva pieza y la mejora de pisos si nos toca el Decreto”

A pesar de que su inquietud no es muy clara, me permito informarle que para determinar si su hogar es beneficiario del aumento del SFV signado por la Caja de Compensación Familiar establecido en el Decreto 774 de 2009, actualmente artículo 95 del Decreto 2190 de 2009, se debe verificar que el hogar cumpla con las condiciones enunciadas en la respuesta a la pregunta No. 2.

De otro lado, en lo que atañe a la obligación de efectuar el pago de los gastos de notariado y registro del inmueble adquirido con el dinero del SFV, conforme a lo pactado con el oferente,

² “Decreto 2190 de 2009. Artículo 51. Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

(...)

Parágrafo 4°. 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, prorrogable máximo por doce (12) meses más.

Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, ésta 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)



clausula décimo tercera, estos deben ser sufragados por el vendedor del proyecto, que para el caso sería la FUNDACIÓN DE AMOR AL PROJIMO Y AL MEDIO AMBIENTE; en caso de incumplimiento de esta obligación, se debería dar inicio a un proceso judicial de carácter ejecutivo, con la finalidad de hacer efectiva dicha obligación de hacer, a la cual se comprometió el vendedor del proyecto como lo es el pago de los gastos notariales y de registro.

Por último, en cuanto a su queja presentada por la calidad de los materiales que utiliza el constructor, PROHUILA LTDA, para la cubierta de las viviendas; en primera instancia se debe revisar las características que se aprobaron en la licencia de construcción³, en segundo lugar de no cumplirse con las especificaciones autorizadas por ésta, se deberá poner en conocimiento de tal situación al interventor del proyecto y a la respectiva Caja de Compensación Familiar, para que procedan a tomar las medidas a que haya lugar por el incumplimiento del constructor, y en tercer lugar, debe comunicarse la respectiva situación a la respectiva entidad territorial, quien tiene la facultad legal para realizar el control y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación y construcción de 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

³ Resolución 10/20-105 del 8 de abril de 2008, de la Curaduría 2 de Neiva, Huila.