



**Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial**

Oficina Asesora Jurídica  
República de Colombia



Bogotá, D. C., octubre 16 de 2009

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
20/10/2009 16:54:0 FOLIOS:2 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-107809  
TIPO DOCUMENTAL: CORREO ELECTRONICO  
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO: HUGO MARCIAL VALLE DE LA CRUZ

Señor  
HUGO MARCIAL VALLE DE LA CRUZ  
Hugo1971\_6@hotmail.com

**ASUNTO** Derecho de petición radicado 4120-E1-107809 de septiembre 14 de 2009, recibido en esta oficina en octubre 13 de 2009.

En respuesta a su solicitud en donde manifiesta:

“...adquirí un lote a la OPV el Oasis a la cual me encuentro afiliado desde 2006 en el Dpto del Magdalena.”

“Hace 5 años la OPV convocó abiertamente a quienes quisieran abonarse en calidad de asociados al proyecto cuyo principal objeto era la adquisición de lotes y posterior concreción en viviendas de interés social.”

“...yo estoy interesado en construir en mi lote una habitación con baño para poder vivir debido a que actualmente vivo arrendado...”

Respecto de las inquietudes planteadas es de señalar que las OPV las define el decreto 2190 de 2009 en los siguientes términos:

2.19. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

De lo anterior se desprende que como asociado a la OPV el Oasis, debe cumplir con los compromisos y términos estatutarios de la organización de la cual es miembro, teniendo en cuenta el fin mismo de la organización.

En el evento que se decida por la opción que le han dado para ser titular del lote antes de ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, la norma citada, el Decreto 2190 de 2009, contempla la construcción en sitio propio, para lo cual se requiere ser propietario de un lote de terreno sobre el cual construir. Desde luego deberá postularse en tal modalidad del subsidio familiar de vivienda. La norma sobre el particular es el numeral 2.6.3. del artículo 2 del Decreto 2190 de 2009, que se transcribe:

“2.6.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.”



“Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario. (...)

El artículo 4 del Decreto 2190 de 2009 determina quienes pueden ser postulantes “...los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente decreto.”

“...Actualmente no me (ha) entregado documento alguno del lote que adquirí, pero quisiera saber Si ¿yo debo exigir la escritura de mi lote o eso va en contra de las políticas del postulante para el subsidio de vivienda?”

Ser propietario de un lote de terreno no va en contra de la postulación al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio. Por el contrario para la postulación al subsidio familiar de vivienda modalidad de adquisición de vivienda nueva, se exige que el hogar postulante no figure como propietario de bien inmueble alguno.

“En el caso que yo construyera en mi lote la habitación con baño ¿Cuáles serían las deducciones de obras civiles y el monto total que la OPV debería hacerme?”

Las particularidades de las obligaciones asociativas se desconocen, razón que nos impide hacer cualquier tipo de observación al respecto.

“Y si decido retirarme de la OPV ¿Cuál sería el proceso que debería hacer para evitar que el subsidio le llegue a la OPV.”

El subsidio se otorga al hogar postulado, no a las personas jurídicas, de conformidad a lo señalado en el artículo 2 del Decreto 2190 de 2009, en los numerales que se transcriben:

“2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

“2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. No puede ir más allá de la definición legal”

Atentamente,

**Fdo. ELSA JUDITH GARAVITO GOMEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Preparó: Ricardo Hinestrosa  
Revisó: Andrés Mejía