



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

Oficina Asesora Jurídica  
República de Colombia



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.  
23/10/2009 16:10:50 FOLIOS:3 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-116681  
TIPO DOCUMENTAL:CORREO ELECTRONICO  
REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO:MARIO ANDRES MOSQUERA MEDINA

Bogotá, D. C., Octubre 23 de 2009

Señor  
MARIO ANDRES MOSQUERA MEDINA  
mam513@hotmail.com

ASUNTO                      Derecho de petición radicado 4120-E1-116681 de octubre 5 de 2009.

En respuesta a su solicitud en donde manifiesta:

“Soy un empleado de una empresa en la ciudad de Cali (Valle), la empresa me tiene afiliado a la caja de compensación COMFANDI, en el momento por mis ingresos tengo derecho de acceder al subsidio de vivienda, en la actualidad residio en el municipio de Caloto (Cauca) a 40 min. de Cali, en Caloto soy propietario de un lote de 120 m2 ubicado en un reloteo urbanizable aprobado por planeación municipal (Caloto) con acceso a todos los servicios públicos, en el cual quisiera construir mi casa, realice las averiguaciones para el subsidio de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, pero en COMFANDI me dijeron que no podía aplicar porque el lote no estaba en el dpto del Valle, y que tampoco podía aplicar para compra de vivienda nueva porque ya tenía una propiedad.”

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.”

“Es verdad que no puedo aplicar al subsidio por que mi lote no se encuentra en el mismo departamento donde está la caja de compensación?”

“Si es afirmativo, yo puedo tramitar el subsidio a través de la caja de compensación del cauca COMFACAUCA, ya que mi deseo es construir en mi lote en Caloto (Cauca), y no adquirir vivienda nueva en Cali.”

Dentro de las causales que impiden postular al subsidio familiar de vivienda, el literal d) del artículo 34 del Decreto 2190 de 2009, indica “d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular;” (...)

“f) En el caso de planes de construcción en sitio propio, cuando la solución de vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario del terreno que se pretende construir;”

Con respecto al lugar, el citado Decreto 2190 de 2009 en el artículo 41, para los subsidios de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, sólo limita su postulación, al trámite por medio de la Caja de Compensación Familiar a la cual se encuentre afiliado en los siguientes términos:

“Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Los hogares afiliados a Cajas de Compensación familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cual se encuentren afiliados.



Sin embargo, lo anterior no significa que las personas vinculadas al sistema formal de trabajo, no puedan ser atendidas con recursos de otras Cajas de Compensación Familiar diferentes a aquellas a las cuales se encuentran afiliadas de conformidad con las prioridades señaladas en el numeral 2 del artículo 68 (1) de la Ley 49 de 1990 y en el artículo 72 (2) del Decreto 2190 de 2009.

En todo caso, el subsidio asignado como resultado de la postulación efectuada ante la Caja de Compensación Familiar en la cual se encuentra afiliado, podrá ser aplicado en cualquier municipio del país, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 49 del Decreto 2190 de 2009.

“Quisiera conocer la normatividad actualizada que rige el tema de los subsidios de vivienda.”

La normativa que reglamenta el subsidio familiar de vivienda, está conformada principalmente por: Ley 3 de 1991, Ley 49 de 1990, Ley 789 de 2002, Ley 1151 de 2007 y por el Decreto 2190 de 2009, al cual puede tener acceso en la página web de la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar;  
[http://server.aslimitada.com/~informat/index.php?option=com\\_content&task=view&id=68&Itemid=9](http://server.aslimitada.com/~informat/index.php?option=com_content&task=view&id=68&Itemid=9)

---

(1) ARTICULO 68. SUBSIDIO A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL POR PARTE DE LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR. Cada caja de compensación familiar estará obligada a constituir un fondo para el subsidio familiar de vivienda, el cual a juicio del Gobierno Nacional, será asignado en dinero o en especie y en seguimiento de las políticas trazadas por el mismo.

El subsidio para vivienda otorgado por las cajas de compensación familiar será destinado conforme a las siguientes prioridades:

1o. A los afiliados de la propia caja de compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

2o. <Numeral modificado por el artículo 9o. de la Ley 281 de 1996. El nuevo texto es el siguiente:> A los afiliados de otras cajas de compensación, del Instituto para la Seguridad Social y el Bienestar de la Policía Nacional y a los de la Caja Promotora de Vivienda Militar, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales. (...)

(2) Artículo 72. *Remanentes en la asignación del subsidio.* Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aprobación por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la [Ley 49 de 1990](#), de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren recursos no utilizados en la segunda prioridad o resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la [Ley 49 de 1990](#), esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.



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

Oficina Asesora Jurídica  
República de Colombia



“Que recomendaciones acerca de mi situación pueden dar.”

De conformidad con lo establecido en el artículo 49 del Decreto 2190 de 2009, se sugiere dentro de las alternativas para aplicar al subsidio familiar de vivienda, se postule en la modalidad de construcción en sitio propio para aplicar en el predio del cual es titular, teniendo en cuenta que esta norma dispone en el parágrafo 2:

“Parágrafo 2. El subsidio asignado por las Cajas de Compensación Familiar en los términos aquí previstos podrá ser aplicado en cualquier municipio del país.”

Atentamente,

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

Preparó: Ricardo Hinestrosa  
Revisó: Andrés Mejía