



Libertad y Orden

MEMORANDO

Bogotá, D. C., 12 de enero de 2009.

1200-E4-136958

PARA LUZ ANGELA MARTÍNEZ BRAVO
Directora Ejecutiva Fondo Nacional de Vivienda

DE GUSTAVO VARGAS QUINTERO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

ASUNTO: Concepto jurídico relacionado con las retenciones a gravámenes realizados por las alcaldías municipales. Radicado No.: 3200-E4-136958.

En atención al tema de la referencia, en el cual solicita concepto jurídico acerca de los oficios 4120-E1-119783 y 4120-E1-136958 referentes al tema de si los dineros del subsidio familiar de vivienda pueden o no ser objeto de gravámenes del orden municipal, le informamos lo siguiente:

La Ley 3 de 1991 define el subsidio familiar de vivienda en su artículo 6 como “...*un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.*”

En dicha disposición aparece claramente establecido que el subsidio es un aporte entregado a los beneficiarios, con el objeto exclusivo de procurarles una solución de vivienda, razón por la cual esta debe ser su única destinación.

El artículo 2 del decreto 975 de 2004 reglamentario de la Ley 3 de 1991 define el concepto de Oferente en los siguientes términos: “*Oferente de planes de vivienda. Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.*

Las labores de promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por tercero s que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.”

De esta forma, se establece la posibilidad de que las entidades territoriales actúen como oferentes al quedar habilitados para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que se concreta en las soluciones definidas por el mismo decreto. Para ello, los oferentes deben previamente obtener certificado de



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

elegibilidad en los términos del decreto anteriormente citado, cuando la misma no se encuentre dada por la licencia de construcción o de urbanismo.

Es en virtud de este vínculo jurídico que los oferentes pueden solicitar el desembolso de los dineros del subsidio familiar de vivienda en los términos y condiciones del artículo 49 del decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1º del decreto 1650 de 2007 y el artículo 50 del decreto 975 modificado por el artículo 5º del decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2º del decreto 1650 de 2007, ya sea en la modalidad de giro contra escritura según la cual se desembolsan los dineros del subsidio al oferente una vez acreditada a satisfacción la entrega de la solución de vivienda totalmente construida o, a través de la modalidad de giro anticipado en donde los dineros se giran a un encargo fiduciario y de éste pasan al oferente, previa autorización del beneficiario, en forma proporcional a los avances en el desarrollo de las obras de urbanismo y mediante el empleo de garantías frente al posible incumplimiento en la construcción de las viviendas.

En ningún caso los dineros del subsidio familiar de vivienda pueden ser utilizados para el desarrollo de las obras de urbanismo por tener como destinación específica la construcción de las soluciones de vivienda que serán entregadas al beneficiario del mismo. En todos los casos, sea cual sea la modalidad de giro empleada, el subsidio sigue estando en cabeza del beneficiario y tiene como única destinación la construcción de la respectiva solución de vivienda, razón por la cual no hay lugar al cobro de retenciones o gravámenes del orden municipal.

El presente concepto se emite en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Atentamente,

GUSTAVO VARGAS QUINTERO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

AM