

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO****DE 201****“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”****EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y el artículo 6° de la Ley 3 de 1991

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, establece que todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna en virtud de lo cual el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, 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.

Que el artículo 2° de la Ley 3 de 1991 estableció que las Cajas de Compensación Familiar conforman el Subsistema de Financiación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Que el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° *ibídem*. Así mismo, contempla que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Que el párrafo 4° del artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece que los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Que el artículo 27 de la Ley 546 de 1999 establece en cabeza del Gobierno Nacional la obligación de distribución los recursos nacionales destinados al subsidio familiar de vivienda para lo cual debe contemplar criterios técnicos que maximicen el beneficio social de las respectivas inversiones, contribuya regionalmente a la equidad, permita atender las calamidades originadas por desastres naturales, potencialicen los programas de VIS por autogestión o sistemas asociativos y el mejoramiento de la vivienda VIS.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

Que el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 establece que el Gobierno Nacional podrá ofrecer nuevas coberturas de tasa de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.

Que el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, indica que se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Que en aplicación de los criterios de potencialización del beneficio social y contribución a la equidad, se hace necesario efectuar ajustes a los mecanismos y procedimientos establecidos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a través de las Cajas de Compensación Familiar con el fin de que los mismos tengan consistencia con aquellos dispuestos para los casos en que la asignación se realiza directamente por el Gobierno Nacional.

Que teniendo en cuenta el aval fiscal otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, el programa “Mi Casa Ya” se encuentra vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, sin embargo, con el fin de generar las condiciones propicias para la continuidad del mismo dentro de su periodo de vigencia, se hace necesario efectuar ajustes normativos relacionados con la vigencia del subsidio y la aplicación de las coberturas de tasa de interés asociadas al programa.

Que igualmente se hace necesario, en virtud de la habilitación legal relacionada con la aplicación concurrente del subsidio familiar de vivienda, fijar las condiciones en que operará dicha prerrogativa, en aras a establecer criterios de acceso más favorables para los hogares vulnerables a quienes está dirigido el beneficio.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2. Definiciones. Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, 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 acceder a una solución de vivienda de interés social.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo.

2.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

2.5.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Por vivienda nueva urbana se entenderá aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

2.5.2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR 10.

2.5.3. 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.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, 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.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de los hogares que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios no legalizados por los respectivos municipios siempre y cuando las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida total o parcialmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.

2.5.5 Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra. Es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de Interés Social o Prioritario nueva o usada. Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el 15% nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con los subsidios otorgados por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

2.6 Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

2.7. Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

2.8. Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

2.9. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.10. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

2.12. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

También podrán determinarse como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.13. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.14. 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 todas las afiliadas administrativas, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

Parágrafo. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

ARTÍCULO 2°. Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4 Postulantes. Son 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 la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

Parágrafo 1°. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 2°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

Parágrafo 3°. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación. Surtida la postulación y hasta la asignación del subsidio no podrá modificarse la conformación del hogar.

Parágrafo 4°. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

ARTÍCULO 3° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.7. 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 para la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección, los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar lo harán para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio, el mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario.

Las viviendas de interés social que se encuentren en tratamiento de renovación urbana y superen el precio para este tipo de viviendas no ubicadas en tales zonas, no podrán ser objeto del subsidio familiar de vivienda.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

Parágrafo 1°. El valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición o en el avalúo comercial que se realice conforme la normatividad vigente, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros.

Parágrafo 2°. Para los casos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral, para arrendamiento y arrendamiento con opción de compra se tendrá como valor de la vivienda el que se determine en el avalúo comercial que aporte el arrendador del inmueble.

Parágrafo 3°. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

ARTÍCULO 4° Modifíquese el artículo del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano. El monto del subsidio familiar de vivienda (SFV) urbana se determinará de la siguiente manera:

1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará teniendo en cuenta el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así:

- a) Adquisición de Vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en la siguiente tabla:

FONVIVIENDA				Valor SFVMM SMLMM
Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBÉN Rural		
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV.

c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

d) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) SMLMV por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

En todo caso, la asignación de subsidios en el marco de lo dispuesto en esta sección, estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del SFV que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en SMMLV, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

INGRESOS DEL HOGAR EN SMLMV		VALOR SFV EN SMLMV
Desde	Hasta	
0	2	30
>2	4	20

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en SMMLV		Valor SFV SMLMV
Desde	Hasta	
0	1	22
> 1	1.5	21.5
> 1.5	2	21
> 2	2.25	19
> 2.25	2.5	17
> 2.5	2.75	15
> 2.75	3	13
> 3	3.5	9
> 3.5	4	4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV.

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV.

e) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) SMLMV por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

Parágrafo 1°. El Puntaje SISBEN Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del SISBEN Rural pero que presentan sus postulaciones para una unidad de vivienda ubicada en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

Parágrafo 2°. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), presenta puntaje SISBEN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), siempre y cuando el puntaje SISBEN no supere los 50 puntos.

Parágrafo 3°. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós (22) SMLMV, sin perjuicio del puntaje del SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) SMLMV.

Parágrafo 4°. Los valores de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables a los subsidios asignados en virtud de lo dispuesto en esta sección, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidios familiares de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, Semillero de Propietarios y Casa Digna, Vida Digna, los cuales se registrarán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

Parágrafo 5°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor de los subsidios familiares de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor referido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación de los subsidios, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado. El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva, al establecido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva.

ARTÍCULO 5° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Artículo 2.1.1.1.1.9. Límite a la cuantía del subsidio. No obstante lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.8 de la presente sección, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, el 90% será tomado con base en el valor del canon de arrendamiento pactado en el respectivo contrato.

ARTÍCULO 6° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.3.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1.1. Postulación. La postulación de los hogares para la obtención de los subsidios se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso. El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incursos en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.
2. Copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el ahorro, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo para efectos de proceder a la postulación. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años.
4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.
5. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.
6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
7. Carta de pre aprobación de crédito hipotecario o de una operación de leasing habitacional, cuando requiera financiación.
8. Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

Parágrafo 1°. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al igual que aquellas que esta autorice para tal efecto, verificarán que la documentación se encuentre completa y otorgarán la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar. La entidad receptora de la documentación será responsable de su envío a la operadora del sistema de información del subsidio de que trata esta sección, a través de los medios y plazos establecidos en el reglamento de operación del mismo.

Parágrafo 2°. Para acreditar los recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

Parágrafo 3°. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación del crédito o la operación de leasing habitacional y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación,

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma.

ARTÍCULO 7° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.2. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.

b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) Haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado.

d) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

e) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales.

f) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3a de 1991.

Parágrafo: Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.

ARTÍCULO 8° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.3.3.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.2.1. Modalidad de la postulación. La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación se hace de manera individual.

ARTÍCULO 9° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.1.3.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1. Período de postulación. Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. La divulgación del cronograma deberá efectuarse mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades y la publicación en las páginas web de las mismas, de acuerdo al comportamiento de la oferta en el territorio y mediante publicación en el Diario Oficial cuando se trate de convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda o por quien este determine para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 10° Modifíquese el párrafo 4° del artículo 2.1.1.1.1.4.2.5. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo 4° Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acta suscrita por el Representante Legal de la misma, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses, prorrogable máximo por veinticuatro (24) meses más. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios.

ARTÍCULO 11° Modifíquese el artículo del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.1. Giro de los recursos. Cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículos 2.1.1.1.1.5.1.2 y 2.1.1.1.1.5.1.3 de la presente sección, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos: En el caso de adquisición de vivienda nueva:

a) Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente y la entidad otorgante del subsidio podrá efectuar las respectivas consultas a través de la Ventanilla Única de Registro.

b) Autorización de cobro por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

c) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

a) Copia del certificado de existencia de las obras.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

En el caso de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra:

a) Certificado de recibo a satisfacción de la vivienda por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

Parágrafo 1°. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2°. El certificado de tradición y libertad en el que conste la adquisición del inmueble, o la copia del certificado de existencia de las obras para construcción en sitio propio y mejoramiento, o el recibo a satisfacción de las viviendas en los casos de arrendamiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los noventa (90) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda. Este plazo podrá prorrogarse hasta por treinta (30) días adicionales por parte de la correspondiente Caja de Compensación Familiar, con fundamento en razones debidamente sustentadas y de las cuales deberá dejarse constancia.

Parágrafo 3°. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.
2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.

Parágrafo 4°. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en la presente sección.

Parágrafo 5°. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

ARTÍCULO 12° Modifíquese el parágrafo 3 del artículo 2.1.1.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo 3. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1 del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Representantes Legales de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos. El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

artículo 2.1.1.1.5.1.1 de la presente sección. En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

ARTÍCULO 13° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.5.1.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1.3. Otras modalidades de giro anticipado de los subsidios. El giro anticipado del cien por ciento (100%) del valor de los subsidios por parte de las entidades otorgantes de los mismos, incluidas las Cajas de Compensación Familiar, en cualquiera de sus modalidades, también podrá efectuarse, previa autorización de los beneficiarios, a las entidades que vinculen efectivamente el ahorro programado contractualmente con dicho producto, y siempre que dichas entidades estén legalmente habilitadas para la administración y manejo de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional.

Igualmente, podrá girarse anticipadamente el subsidio de vivienda de interés social, cuando los hogares beneficiarios autoricen el desembolso del mismo con destino al pago a entidades públicas que hayan otorgado créditos puente para la construcción de las soluciones de vivienda, todo ello en los términos y condiciones que se definan mediante resolución por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO 14° Modifíquese el artículo 2.1.1.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1. Aportes de los fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, FOVIS, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes sobre la materia y podrán ser utilizados para la financiación de procesos de acompañamiento social, en la proporción que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, sobre los recursos efectivamente asignados como Subsidio Familiar de Vivienda en la vigencia inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 15° Modifíquese el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito y las Cajas de Compensación Familiar para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” a que hace referencia esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

ARTÍCULO 16° Adiciónese un párrafo al artículo 2.1.1.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo. En atención a lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, todas las disposiciones incluidas en la presente sección, relacionadas la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva para ahorradores serán aplicables a los créditos de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos en tales normas, para los establecimientos de crédito.

ARTÍCULO 17° Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito y las Cajas de Compensación Familiar para compra de vivienda, o contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social urbana nueva que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito o la Caja de Compensación Familiar cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio.

ARTÍCULO 18° Adiciónese un párrafo al artículo 2.1.1.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo. En atención a lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, todas las disposiciones incluidas en la presente sección, relacionadas con la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social en el marco del programa de Promoción de acceso a la Vivienda de Interés Social “MI CASA YA”, serán aplicables a los créditos de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos en tales normas, para los establecimientos de crédito.

ARTÍCULO 19° Adiciónese un párrafo al artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Parágrafo. En atención a lo dispuesto en el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, todas las disposiciones incluidas en el presente capítulo, relacionadas con la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nuevas para áreas urbanas, serán aplicables a los créditos de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, las cuales deberán cumplir con todos los requisitos y condiciones establecidos en tales normas, para los establecimientos de crédito.

ARTÍCULO 20° Adiciónese un párrafo al artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

Parágrafo. Para efectos del porcentaje mínimo de suelo en tratamiento de desarrollo, mediante las alternativas 1 y 2, el cumplimiento de dicha obligación podrá hacerse mediante la ejecución de programas de vivienda cuyo precio no supere los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 21° Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. Vigencia del subsidio familiar de vivienda. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

ARTÍCULO 22° Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.4.2.4. Créditos o Contratos de leasing habitacional elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos o contratos de leasing habitacional que celebren los establecimientos de crédito para financiar el acceso a una vivienda de interés social urbana nueva, en el marco del Programa “Mi Casa Ya” de que trata la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto y sus modificaciones, y que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

Las coberturas se aplicarán hasta el agotamiento del número que determine FONVIVIENDA.

2. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título.

ARTÍCULO 23° Adiciónese el capítulo 8 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

CAPÍTULO 8

Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda

Artículo 2.1.1.8.1 Aplicación. Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar.

Parágrafo 1. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que este se encuentre vigente y sin aplicar.

Parágrafo 2. Las disposiciones contenidas en este capítulo, no aplican para el subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la sub-subsección 1 de la subsección 1 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

presente Decreto, para el subsidio familiar de vivienda 100% en especie establecido en el Capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 2, ni para el subsidio en modalidad de adquisición de vivienda nueva para desastres naturales, calamidad pública o emergencia, contemplado en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.1.8.1.2 de este Decreto.

Artículo 2.1.1.8.2 Concurrencia de Subsidios. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los esquemas y programas contemplados en el presente Decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita.

Artículo 2.1.1.7.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de uno punto setenta y cinco (1.75) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 2.1.1.7.4. Condiciones de las Viviendas. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, podrá aplicarse para la adquisición de viviendas cuyo precio no supere el límite establecido para la vivienda de interés social en las normas que regulen la materia.

Artículo 2.1.1.7.5. Monto del Subsidio otorgado por Fonvivienda. El Subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto se asignará por un monto de hasta 20 SMLMV, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 2.1.1.7.6. Condiciones del Subsidio. Los demás requisitos de acceso, asignación, operación, legalización, pérdida y restitución relativos al subsidio familiar de vivienda que asigne Fonvivienda, serán los que se encuentren establecidos en la normatividad vigente para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar.

Artículo 2.1.1.7.7. Cobertura a la tasa. Las distintas modalidades de cobertura a la tasa de interés contempladas en este Decreto son incompatibles entre sí aun cuando el subsidio familiar de vivienda se aplique de forma concurrente entre Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar. En virtud de lo anterior, los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados de manera concurrente para la adquisición de una solución de vivienda, podrán tener acceso a una sola modalidad de cobertura a la tasa de interés.

Artículo 2.1.1.7.8. Obligación de los Hogares. Al momento de su postulación al subsidio otorgado por Fonvivienda, los hogares deberán informar su intención de aplicar el beneficio de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.

Artículo 2.1.1.7.9 Pérdida y Restitución del Subsidio. El subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes, y adicionalmente por incumplimiento en la obligación a cargo del hogar de que trata el artículo anterior.

“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda”

ARTÍCULO 24°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el Decreto 1077 de 2015 y deroga expresamente la subsección 2 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2; las sub subsecciones 1 y 2 de la sub sección 3 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 y los artículos 2.1.1.1.1.3.3.3.2; 2.1.1.1.1.4.2.4 y 2.1.1.1.1.5.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Dado en Bogotá, D. C., a los,

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE y CÚMPLASE

LA MINISTRA DE TRABAJO

ALICIA ARANGO OLMOS

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ