

**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO****DECRETO NÚMERO DE 2018**

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 51 y el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución.

Que el inciso primero del artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece el subsidio familiar de vivienda *“como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario 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° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley”*.

Que el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 dispone que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda.

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 Decreto 1077 de 2015 reglamenta las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por las cajas de Compensación Familiar y por el Fondo Nacional de Vivienda, en el marco de distintos esquemas y programas.

Que si bien le corresponde al legislador fijar el precio máximo de la vivienda de interés social a través de la Ley del Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional se encuentra facultado para determinar condiciones diferenciales de acceso al subsidio familiar de vivienda, relacionadas con el precio de la unidad habitacional a ser adquirida, siempre y cuando los precios que se establezcan como referencia, se encuentren dentro del rango establecido por la ley.

Que de acuerdo con las estimaciones realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los hogares cuyos ingresos se encuentren entre 1 y 1.5 SMLMV, aun cuando

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.”

cuenten con los beneficios del subsidio familiar de vivienda y la cobertura a la tasa de interés en los montos y porcentajes establecidos en las normas vigentes, encuentran limitada la aplicación de estos beneficios, frente a la oferta de vivienda disponible.

Que en virtud de la habilitación legal relacionada con la aplicación concurrente del subsidio familiar de vivienda, se hace necesario 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°.** Adiciónese el artículo 2.1.1.1 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

**Artículo 2.1.1.2. Tipología de viviendas sobre las que aplica el subsidio familiar de vivienda.** El subsidio familiar de vivienda podrá ser aplicado en sus distintas modalidades para facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o de interés prioritario, cuyo precio será el que se establezca en los instrumentos que la ley defina para el efecto.

**Parágrafo 1.** Sin perjuicio de lo anterior, dentro del rango de precio de la Vivienda de Interés Social, podrá establecerse el monto de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), como criterio para la determinación de la cuantía del subsidio familiar de vivienda aplicable a unidades cuyo precio no supere dicho límite.

**ARTÍCULO 2°.** Adiciónese el capítulo 6 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

## CAPÍTULO 6

### Concurrencia y Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda

**Artículo 2.1.1.6.1 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.** Para todos los efectos, se entenderá que la aplicación de los subsidios familiares de vivienda es concurrente, cuando no hayan transcurrido más de tres (3) meses entre las postulaciones a las entidades otorgantes.

**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 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.

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.”

**Artículo 2.1.1.6.2 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 2.1.1.6.3. 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 dos (2) SMLMV.

**Artículo 2.1.1.6.4. Condiciones de las Viviendas.** La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, solo podrá aplicarse para la adquisición de viviendas cuyo precio no supere el límite de noventa (90) SMLMV, el cual deberá verificarse de conformidad con las normas que reglamenten lo relacionado con el valor de la vivienda para los respectivos esquemas o programas a los que se postule el hogar.

**Artículo 2.1.1.6.5. 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 2.1.1.6.6. 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 2.1.1.6.7. 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 2.1.1.6.8. 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 2.1.1.6.9 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.

**ARTÍCULO 3°. Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

DOCUMENTO PARA COMENTARIOS

“Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.”

Dado en Bogotá, D.C., a los

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**