Función Pública

Decreto 2058 de 2019

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 2058 DE 2019

(Noviembre 13)

"Por el cual se adiciona el capítulo 9 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores", y se dictan otras disposiciones".

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de los artículos 5º y 6º de la Ley 3ª de 1991, y el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003

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 de estos programas de vivienda.

Que el inciso primero del artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define 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, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

Que el inciso segundo del artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Que el Decreto Ley 555 de 2003 por el cual se crea el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, establece en su artículo 3º las funciones atribuidas a dicha entidad.

Que el artículo 23 de la Ley 1469 de 201 ·1 establece que las facultades atribuidas al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA en el artículo 22 de la misma ley, deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo el parágrafo 1 del mismo artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 dispone que para el cumplimiento de las demás funciones asignadas al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, podrá acudirse a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en dicho artículo.

Que el parágrafo 4 del artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, dispuso 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 Programa "Semillero de Propietarios", reglamentado mediante el Decreto 2413 de 2018 por medio del cual se adicionó el Decreto 1077 de 2015, tiene como objetivo lograr que mediante procesos previos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, los hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, puedan acceder luego de finalizada la etapa de arrendamiento, a los productos financieros que les permita lograr el cierre financiero para la adquisición de las viviendas.

Que si bien la reglamentación del Decreto 2413 de 2018 hace referencia a las operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de

compra, dentro de las estrategias para lograr que los hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes puedan acceder a instrumentos de financiación que les permitan el cierre financiero para la adquisición de vivienda, también se hace necesario incluir medidas de promoción del ahorro y la de instrumentos de financiación como el crédito hipotecario y el leasing habitacional para alcanzar la inclusión financiera de este segmento de la población.

Que de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario ampliar la estrategia Semillero de Propietarios a través del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores" y la reglamentación de las condiciones para la asignación de un subsidio familiar de vivienda que promueva la adquisición de vivienda a través del ahorro y el acceso al crédito hipotecario y el leasing habitacional como mecanismos de financiación, entre la población con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y sea complementario al otorgado en el marco del Programa de Adquisición de Vivienda "Mi Casa Ya".

Que se cumplió con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto 270 de 2017, que modificó el Decreto 1081 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Adiciónese el capítulo 9 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición, en el marco del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores".

"CAPÍTULO 9

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON FEQUISITO DE AHORRO EN MODALIDAD DE ADQUISICIÓN EN EL MARCO DEL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS-AHORRADORES"

ARTÍCULO 2.1.1.9.1. Aplicación. El presente capítulo aplica al proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda con requisito de ahorro, para la adquisición de vivienda de interés social nueva, del Programa "Semillero de Propietarios - Ahorradores".

ARTÍCULO 2.1.1.9.2. Contrato de fiducia mercantil. De acuerdo con las facultades atribuidas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA podrá administrar los recursos del subsidio de que trata el presente capítulo, mediante la constitución de patrimonios autónomos. Para tal efecto, podrá hacerse uso del patrimonio autónomo constituido en el marco del Programa "Semillero de Propietarios" de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.6.4.1 del presente decreto.

ARTÍCULO 2.1.1.9.3. Activos del patrimonio autónomo. Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en el presente capítulo:

a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, que este último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

b) Los que aporte cualquier entidad en calidad de otorgante del subsidio familiar de vivienda.

c) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.

d) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

e) Los que se determinen en el contrato de fiducia mercantil.

ARTÍCULO 2.1.1.9.4 Valor del subsidio familiar de vivienda. El valor del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, será de hasta seis (6) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la expedición del acto administrativo de cumplimiento de las condiciones para la aplicación efectiva del mismo.

ARTÍCULO 2.1.1.9.5. Beneficiarios del subsidio. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar que haya sido efectivamente aplicado.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado, incluido el subsidio aplicable a contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, 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 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 que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

ARTÍCULO 2.1.1.9.6. Postulación de beneficiarios y solicitud de habilitación del cupo de subsidio. La postulación de los hogares interesados en ser beneficiarios del subsidio se hará a través del diligenciamiento del documento de postulación que defina el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA y la apertura por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado, de un producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

A través de la consulta en el sistema que indique el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, el establecimiento de crédito en el que se haya efectuado la apertura del producto, verificará que el hogar cumpla las condiciones de acceso establecidas en el artículo 2.1.1.9.5, y solicitará al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA la habilitación del cupo de subsidio.

PARÁGRAFO: El establecimiento de crédito también podrá solicitar la habilitación del cupo de subsidio para los hogares que ya cuenten con el producto financiero que cumpla con las condiciones que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo diligenciamiento del documento de postulación que defina el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA por parte de alguno de los miembros mayores de edad del hogar interesado.

ARTÍCULO 2.1.1.9.7. Habilitación del cupo de subsidio. Una vez se reciba la solicitud de habilitación del cupo de subsidio de que trata el artículo anterior, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA procederá a expedir la comunicación que acredita el cumplimiento de los requisitos y la reserva del cupo por un máximo de 24 meses en el programa. En dicha comunicación se dejarán explícitas las condiciones a las que se encuentra sujeta la asignación del subsidio.

La habilitación del cupo solo podrá hacerse siempre que la asignación del subsidio no supere el 31 de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO: El hogar que goce de la habilitación del cupo de subsidio, deberá mantener las condiciones y requisitos hasta que el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA profiera acto administrativo de asignación, so pena de perder dicho beneficio.

ARTÍCULO 2.1.1.9.8. Condiciones para la asignación del Subsidio. La asignación del subsidio familiar de vivienda habilitado de conformidad con lo estipulado en este capítulo, estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) Que el hogar beneficiario complete un monto mínimo de 4.5 salarios m1rnmos legales mensuales vigentes en el producto financiero de ahorro, en máximo dieciocho (18) meses que empezarán a contar a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el programa.

b) Que dentro de los seis (6) meses posteriores al cumplimiento del requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el hogar cuente con una carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional. Para los hogares que, a la entrada en vigencia de este capítulo, ya hayan cumplido con el requisito establecido en el literal (a) del presente artículo, el término para la acreditación de la aprobación del crédito t1ipotecario o la aprobación del leasing habitacional empezará a contar a partir de la fecha de entrada en vigencia del acto administrativo expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del cual se reglamenten las condiciones del producto financiero.

ARTÍCULO 2.1.1.9.9. Solicitud de Asignación del Subsidio. Cumplidos los anteriores requisitos, el establecimiento de crédito verificará · el cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.9 .5 a través de la consulta con el sistema que indique el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, y solicitará a dicha entidad la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio.

La asignación del subsidio no podrá superar el 31 de diciembre de 2025.

PARÁGRAFO: Los hogares que ya cuenten con el producto financiero de ahorro que cumpla con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con las condiciones establecidas en los artículos 2.1.1.9.5 y 2.1.1.9.8 del presente decreto, no requerirán de habilitación del cupo de subsidio.

ARTÍCULO 2.1.1.9.10. Desembolso del subsidio. El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará condicionado al cumplimiento de las mismas condiciones establecidas para el desembolso del subsidio del Programa "Mi Casa Ya", establecidas en el inciso tercero del artículo 2.1.1.4.1.5.2 de este decreto.

ARTÍCULO 2.1.1.9.11 Enfoque diferencial. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer hasta un veinte por ciento (20%) como porcentaje mínimo de destinación de subsidios con aplicación de criterios de enfoque diferencial dentro de los que deberán estar incluidos como mínimo la población víctima de desplazamiento forzado, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública, los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio y personal de la fuerza pública que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

ARTÍCULO 2.1.1.9.12. Legalización y condiciones de restitución del subsidio. Para efectos de la legalización del subsidio y las condiciones de restitución del mismo, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.4.1.5.5 y 2.1.1.4.1.6.1 del presente decreto.

ARTÍCULO 2.1.1.9.13. Complementariedad y Concurrencia. El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se podrá aplicar de manera complementaria con el asignado en el marco del Programa "Mi Casa Ya" y de forma concurrente con el asignado por las Cajas de Compensación Familiar siempre y cuando se trate de postulaciones nuevas y se apliquen las siguientes reglas para la definición del valor del subsidio:

1. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas "Semillero de Propietarios - Ahorradores" y "Mi Casa Ya" sin concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios – Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Mi Casa Ya	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

2. Cuando se apliquen complementariamente los subsidios de los programas "Semillero de Propietarios - Ahorradores" y "Mi Casa Ya" con concurrencia con el subsidio otorgado por Cajas de Compensación Familiar:

Programa	Monto del subsidio
Semillero de Propietarios – Ahorradores	Hasta 6 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Mi Casa Ya	Hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes
Caja de Compensación Familiar	Hasta 30 salarios mínimos legales mensuales vigentes

ARTÍCULO 2.1.1.9.14. Ajuste al Marco Fiscal. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que trata este capítulo, así como los demás costos en que incurra FONVIVIENDA asociados a la ejecución de los subsidios estarán sujetos a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda."

ARTÍCULO 2. Modifíquese el inciso 4 del artículo 2.1.1.6.3.5 del decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"El valor de la vivienda nueva será el establecido en el avalúo comercial presentado por el gestor inmobiliario en el acto de postulación de la vivienda, el cual deberá cumplir con las condiciones que sobre el particular establezca la normatividad vigente que regule la materia. Para viviendas usadas, el valor de la misma será el establecido en el avalúo catastral."

ARTÍCULO 3. VIGENCIA. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, adiciona el capítulo 9 del título 1 de la parte 1 del libro 2 y modifica el inciso 4 del artículo 2.1.1.6.3.5 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE y CÚMPLAS

Dado en Bogotá, D.C., a los, 13 días del mes de noviembre de 2019

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

(FDO) IVAN DUQUE

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ

Fecha y hora de creación: 2025-12-05 09:22:05