Función Pública

Decreto 2480 de 2005

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 2480 DE 2005

(Julio 19)

por el cual se establecen las condiciones de postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda urbana y rural que se otorga por el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S. A., a hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y se dictan otras disposiciones en materia de 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 numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 46 de 1988, el Decreto-ley 919 de 1989, artículo 6° de la Ley 3ª de 1991,

DECRETA:

Subsidio familiar de vivienda urbano y rural

Artículo 1°. *Campo de aplicación.* Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 4587 de 2008. El presente decreto se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural, que otorgan, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda y el Banco Agrario de Colombia S. A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condición de alto riesgo no mitigable, que se encuentren debidamente incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos, emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendado por la Dirección de Prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.

Articulo 2°. *Valor del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.* Modificado por el art. 2, Decreto Nacional 4587 de 2008. La cuantía del subsidio familiar de vivienda urbano y rural se establecerá así:

2.1 El monto del subsidio familiar de vivienda urbano otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda a los hogares afectados de que trata el artículo 1° de este decreto, será el establecido hasta el tope máximo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8° del Decreto 975 de 2004, teniendo en cuenta para la graduación del subsidio, los recursos certificados de otras entidades destinados para la financiación de los planes de vivienda para la atención de estos hogares.

2.2 El valor del subsidio familiar de vivienda rural otorgado por el Banco Agrario de Colombia S. A., a los hogares afectados de que trata el artículo 1° de este decreto se establece de la siguiente manera:

2.2.1 Para las soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, el monto del subsidio será entre diez (10) y catorce (14) salarios mínimos mensuales legales vigentes; para la construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, será entre quince (15) y dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

2.2.2 Derogado por el art. 6, Decreto Nacional 875 de 2006. Para las soluciones de vivienda desarrolladas en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el valor del subsidio será como máximo de dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes; el valor final de la vivienda no podrá superar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, y solo será aplicable para soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico.

2.2.3 En todo caso, la cuantía del subsidio de vivienda de interés social rural no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la solución de mejoramiento y saneamiento básico, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, en la fecha de asignación del subsidio. Para estos efectos el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural podrá determinar el componente del

aporte de contrapartida.

Parágrafo. Cuando los recursos para la construcción de proyectos de vivienda de interés social provengan de otras fuentes diferentes al Fondo Nacional de Vivienda o al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, estos permitirán el acceso a la entidad territorial al sistema de información del subsidio familiar de vivienda para la asignación de los citados recursos.

Artículo 3°. *Beneficiarios.* Modificado por el art. 3, Decreto Nacional 4587 de 2008. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda los hogares conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, que se postulen en las convocatorias para asignación del subsidio que para tal fin desarrollen el Fondo Nacional de Vivienda y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para hogares afectados de conformidad con lo establecido en el presente decreto así:

3.1 Serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que otorga el Fondo Nacional de Vivienda aquellos hogares que cumplan con los requisitos normativos para acceder a este, y que se encuentren en una de las siguientes situaciones:

3.1.1 Hogares propietarios de una vivienda afectada, quienes podrán postular en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, usada, mejoramiento o construcción en sitio propio en los tipos definidos en las normas vigentes sobre la materia.

La postulación para vivienda nueva o usada aplica solamente para los casos en que la vivienda afectada no sea objeto de mejoramiento ni de construcción en sitio propio.

3.1.2 Hogares en posesión de una vivienda afectada, quienes podrán postular en las modalidades de vivienda nueva, usada, mejoramiento o construcción en sitio propio, en los tipos de vivienda definidos en las normas vigentes sobre la materia.

Estos hogares no podrán ser objeto de asignación de subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de la vivienda afectada.

3.1.3 Hogares que habitaban viviendas en calidad de arrendatarios, quienes podrán postularse en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de su propiedad no ubicada en zona de alto riesgo no mitigable, en los tipos de vivienda definidos en las normas vigentes sobre la materia.

3.2 Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda rural aquellos hogares afectados de que trata el artículo 1° de este decreto, que se postulen en las convocatorias para las soluciones de vivienda de int erés social rural contempladas en el artículo cuarto (4°) numerales 4.4.1, 4.4.2 y 4.4.3 del Decreto 973 de 2005.

Artículo 4°. *Requisitos para la postulación al subsidio familiar de vivienda.* Modificado por el art. 4, Decreto Nacional 4587 de 2008. Los requisitos para la postulación al subsidio familiar de vivienda urbano y rural serán los siguientes:

4.1 La postulación al subsidio familiar de vivienda urbano de que trata el presente decreto, la harán los hogares de manera individual y en las fechas de apertura y cierre de convocatorias determinadas por el Fondo Nacional de Vivienda, presentando ante las Cajas de Compensación el Formulario de Inscripción de Postulantes diseñado por Fonvivienda para tal fin, el cual será distribuido gratuitamente y anexando la documentación soporte que se indique en el mismo. De igual manera, los hogares afectados postulantes al subsidio familiar de vivienda urbano, deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 27 del Decreto 975 de 2004 a excepción del numeral dos; y demostrar además los siguientes requisitos:

4.1.1 Estar inscritos en el censo oficial de afectados.

4.1.2 Presentar certificación expedida por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, donde conste que el inmueble donde está ubicada la vivienda quedó, como consecuencia de los hechos en una zona de alto riesgo no mitigable, de conformidad con lo previsto en el parágrafo 3° del artículo 6° del presente decreto.

4.1.3 Para los programas de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, presentar en el momento de la postulación, el certificado de libertad y tradición del inmueble en donde se demuestre el derecho de dominio por parte del hogar.

4.1.4 En caso de reubicación demostrar la transferencia del derecho de dominio o posesión del inmueble desalojado al municipio mediante certificación expedida por este. Este requisito debe cumplirse para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda.

4.2 La postulación al subsidio familiar de vivienda rural se deberá realizar de conformidad con el procedimiento de postulación establecido en el Decreto 973 de 2005.

Articulo 5°. *Asignación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.* Los hogares postulantes serán objeto de asignación previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en este decreto así:

5.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano, los hogares quedarán organizados en forma descendente de mayor a menor puntaje y serán asignados hasta agotar los recursos destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender la emergencia de acuerdo con lo estipulado en los artículos 36 y 37 del Decreto 975 de 2004.

5.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, la asignación se realizará de conformidad con lo establecido en el Decreto 973 de 2005.

Artículo 6°. *Condiciones para la aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural.* Las condiciones para la aplicación del subsidio

familiar de vivienda urbano y rural serán así:

6.1 Para el subsidio familiar de vivienda urbano los hogares deberán identificar en el formulario de postulación, el programa y la modalidad a la que postulan. Las condiciones de postulación se mantendrán vigentes durante todo el proceso de asignación y pago del subsidio familiar de vivienda y se realizará exclusivamente a través de programas que desarrollen los siguientes componentes:

6.1.1 Programa de reubicación urbano:

Se orienta a resolver aquellos casos de afectación en las viviendas que, por el lugar donde se encuentran localizadas, no sea posible la reconstrucción de las mismas en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno, o la inminente situación de riesgo no mitigable. Consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban, siguiendo las siguientes directrices:

6.1.1.1 Se promoverán las modalidades de adquisición de vivienda nueva para aplicación del subsidio en los planes de vivienda de interés social formulados por la entidad territorial, agotado lo anterior, se procurará la aplicación de los subsidios para la adquisición de vivienda nueva en los planes de vivienda existentes en el municipio; luego se aplicará para la adquisición de vivienda usada, lo anterior de acuerdo con los siguientes criterios:

6.1.1.1.1 En los casos en que en el municipio donde acaecieron los hechos no se presente oferta de vivienda, la entidad territorial formulará planes de vivienda de interés social. Los subsidios familiares de vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, serán orientados en cuanto a su aplicación a estos proyectos.

6.1.1.1.2 El subsidio podrá ser aplicado por los hogares en cualquiera de los planes de vivienda declarados elegibles.

6.1.1.2 El subsidio también podrá aplicarse para la adquisición de una vivienda usada entendiendo esta como aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo establecido en el artículo 5° de la Ley 351 de 1991. En caso de la modalidad de vivienda usada, el subsidio debe aplicarse en un inmueble ubicado en un barrio legalizado y con servicios públicos, que tenga licencia de construcción y la titularidad del derecho de dominio en cabeza del vendedor debidamente demostrada por el certificado de tradición y libertad.

6.1.1.3 Aquellos hogares que cuenten con un lote de su propiedad podrán aplicar el subsidio en la construcción de una vivienda en este, ajustándose a lo dispuesto en el numeral 2.7 del artículo 2° del Decreto 975 de 2004.

Parágrafo 1°. Para la reubicación de los hogares que trata este decreto, el Gobierno Nacional promoverá la formulación de planes de vivienda de interés social que sean desarrollados por las entidades territoriales.

Parágrafo 2°. Cuando se trate de programas de reubicación, se deberá presentar ante el Fondo Nacional de Vivienda o su operador autorizado, certificado de cofinanciación de la entidad territorial para la ejecución del plan de vivienda.

Parágrafo 3°. De conformidad con lo previsto en el artículo 6° del Decreto-ley 919 de 1989 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el artículo 1° de este decreto. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios. Ver el art. 6 Decreto Nacional 1694 de 2007

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

6.1.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana:

Es aquel por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda conforme a lo establecido en el artículo 2° numeral 2.8 del Decreto 975 de 2004, perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumento s Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar.

Para el desembolso del subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, es necesario que estas no se encuentren ubicadas en zona de alto riesgo no mitigable. Para aquellas que se encuentren en zonas de alto riesgo mitigable, el municipio deberá garantizar la ejecución de las obras necesarias para mitigar el riesgo.

6.2 Para el subsidio familiar de vivienda rural, los hogares deberán hacer la postulación de acuerdo con la metodología de postulación establecida para el programa de vivienda de interés social rural y para los tipos de solución contemplados en el Decreto 973 de 2005.

6.2.1 Programa de reubicación rural:

Este se orienta a resolver aquellos casos de afectación grave en las viviendas y terrenos donde están localizadas y que no sea posible la reconstrucción de las mismas, en razón de la disminución en la capacidad portante del terreno donde están localizadas, o la inminente situación de riesgo no mitigable, que consiste en facilitar la reubicación de los hogares afectados en el mismo municipio u otro distinto del que habitaban. Para lo cual los hogares realizarán su postulación para construcción de vivienda en sitio propio o adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con lo previsto en el artículo 6° del Decreto-ley 919 de 1989 y el literal d) del numeral primero del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, corresponderá al municipio delimitar las zonas de alto riesgo no mitigable por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias previstas en el artículo 1° de este decreto. Con la delimitación se establecerán las restricciones de uso y ocupación con miras a la prohibición de licencias de construcción para realizar edificaciones en estos predios.

De igual manera, corresponderá a los municipios definir los programas para el manejo y control de las áreas liberadas con el fin de evitar que estas sean habitadas nuevamente. Se entenderá que estas disposiciones se incorporan al plan de ordenamiento territorial del respectivo municipio.

Asimismo, en caso de reubicación demostrar la entrega del inmueble desalojado al municipio mediante certificación expedida por este. Este requisito debe cumplirse para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda.

6.2.2 Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural:

Para este programa se aplicará lo dispuesto en el Decreto 973 de 2005.

Artículo 7°. *Planes de Vivienda urbana y rural.* Modificado por el art. 5, Decreto Nacional 4587 de 2008.

7.1 Para el caso de planes de vivienda urbanos, se entienden como aquellas soluciones de vivienda de interés social urbanas subsidiables o el conjunto de ellas, dentro de las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, establecidas en el artículo anterior, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Parágrafo. Para aquellos planes de vivienda urbanos que atiendan a población afectada por situaciones de desastre o situación de calamidad pública debidamente certificadas mediante acto administrativo del Ministerio del Interior y de Justicia, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción en los planes de vivienda formulados por las entidades territoriales, presentados en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, sin importar la categoría que ostente el municipio. Todos los aspectos legales, técnicos y financieros que garanticen la viabilidad para la ejecución del plan de vivienda deben estar debidamente certificados por el Alcalde Municipal y el Gobernador Departamental.

No obstante lo anterior, aquellos planes de vivienda urbano que requieran ser viabilizados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para efectos de lograr recursos de financiación de entidades del Estado diferentes al Fondo Nacional de Vivienda, deberán estar declarados elegibles por la entidad evaluadora o quien haga sus veces para el momento de solicitar la viabilidad.

7.2 Para los proyectos de vivienda de interés social rural establecidos en el presente decreto, cada proyecto de vivienda de interés social rural estará conformado por máximo 100 soluciones de vivienda subsidiable. Las entidades oferentes determinadas en el Decreto 973 de 2005 podrán presentar el número de proyectos que se requieran para postular a los hogares debidamente incluidos en los censos oficiales de que trata el presente decreto.

Artículo 8°. *Aplicación de los Decretos 975 de 2004 y 973 de 2005.* En lo no previsto en este decreto, se aplicará lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y el Decreto 973 de 2005 y las normas que los sustituyan, modifiquen o adicionen.

Artículo 9°. *Vigencia y derogatorias.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 19 de julio de 2005.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro del Interior y de Justicia,

Sabas Pretelt de la Vega.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Andrés Felipe Arias Leyva.

La Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Sandra Suárez Pérez.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 45974 de julio 19 de 2005.

Fecha y hora de creación: 2025-12-05 05:07:51