



## Decreto 1432 de 2013

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 1432 DE 2013

(Julio 5)

Por el cual se reglamenta el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades Constitucionales y Legales, en especial las previstas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna y estableció que el Estado es quien fija 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 el artículo 123 del actual Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 "Prosperidad para Todos", Ley 1450 de 2011, dispuso "(...) con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito...".

Que el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, adicionó un parágrafo al artículo 68 de la Ley 49 de 1990, el cual dispone:

"Parágrafo 4°. Los recursos administrados por las Cajas de Compensación Familiar en los fondos para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda, se regirán por las condiciones de focalización y distribución que establezca el Gobierno Nacional. Las Cajas de Compensación Familiar podrán transferir recursos del Fovis a los patrimonios que constituya Fonvivienda junto con las Cajas de Compensación Familiar y otras entidades públicas o las entidades que determine el Gobierno Nacional, para que en forma conjunta con recursos del Gobierno Nacional se desarrollen programas de vivienda de interés prioritaria dirigidos a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme a la normatividad vigente. Las condiciones para la asignación de los subsidios las reglamentará el Gobierno Nacional.

La vigencia de los subsidios familiares de vivienda que fueron otorgados por la Caja de Compensación Familiar y que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia, serán transferidos al Patrimonio Autónomo de que trata el presente artículo. Así mismo, para los próximos tres (3) años, los recursos de los Fondos de Vivienda de las Cajas de Compensación Familiar, serán destinados a dicho patrimonio autónomo en los porcentajes y en las condiciones que determine el Gobierno Nacional atendiendo la composición poblacional".

Que el artículo 1° de la Ley 789 de 2002 determina que el Sistema de Protección Social, al cual pertenecen las Cajas de Compensación Familiar, se constituye como el conjunto de políticas públicas orientadas a disminuir la vulnerabilidad y a mejorar la calidad de vida de los colombianos, especialmente de los más desprotegidos.

Que uno de los objetivos de las Cajas de Compensación Familiar es el desarrollo de proyectos de vivienda destinados a atender hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que de acuerdo con lo expuesto se hace necesario reglamentar las condiciones para el desarrollo de los programas de vivienda de interés prioritario dirigidos a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, a los que hace referencia el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y para la asignación de los subsidios familiares de vivienda a quienes resulten beneficiarios de los mencionados programas.

Que igualmente es necesario reglamentar las condiciones necesarias para girar los recursos de los Fondos de Vivienda de las Cajas de Compensación Familiar que a la fecha de entrada en vigencia de la ley objeto de reglamentación, no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia, así como el porcentaje de los recursos de los referidos fondos, que serán destinados a los patrimonios autónomos que se constituyan para la ejecución de los programas de vivienda dirigidos a los hogares que se encuentren en las condiciones definidas por la ley.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

CAPÍTULO I

Del patrimonio autónomo descrito en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 Artículo 1°. El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, celebrarán un contrato de fiducia mercantil con el objeto de que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos para ejecutar un Programa de Vivienda de Interés Prioritario para la población que se encuentre dentro de las condiciones señaladas en el presente decreto, el cual en adelante se denominará "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores". Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en el presente decreto.

Parágrafo 1°. Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar seleccionarán a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrarán y ejecutarán el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo 2°. En caso de requerirse, Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar podrán constituir nuevos patrimonios autónomos para ejecutar el programa reglamentado en el presente decreto, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012. En este caso, los patrimonios autónomos que se constituyan se regirán por lo establecido en el presente decreto.

Artículo 2°. Serán fideicomitentes del contrato de fiducia mercantil al que se refiere el artículo 1° de este decreto, Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar que deban transferir recursos al patrimonio autónomo, de acuerdo con lo establecido en este decreto.

Las Cajas de Compensación Familiar actuarán en la selección de la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo, en la celebración del contrato de fiducia mercantil y en los órganos contractuales que se establezcan para el fideicomiso, a través de un solo representante, elegido por ellas, al cual deberán dar todas las facultades necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el presente decreto y en el contrato de fiducia mercantil que se suscriba.

El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil y como mínimo los siguientes:

2.1. Un Comité Fiduciario que se encargará como mínimo de: a) Impartir las instrucciones a la sociedad fiduciaria para la ejecución del contrato,

y b) Emitir recomendaciones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio defina criterios para la redistribución de recursos en el territorio nacional, teniendo en cuenta el resultado de las convocatorias que adelante el patrimonio autónomo para la selección de proyectos de vivienda.

2.2. Un Comité Técnico que se encargará como mínimo de: a) Establecer las condiciones para la selección de los proyectos que harán parte del programa que se ejecute en el marco del presente decreto, b) Seleccionar los proyectos antes mencionados, teniendo en consideración los informes de evaluación emitidos por la entidad que se encargue de evaluar los proyectos, c) Definir las condiciones para la selección de los evaluadores y supervisores de los proyectos a los que se refiere el presente decreto, d) Pronunciarse sobre la posibilidad de prorrogar los plazos establecidos en los términos de referencia para la terminación, escritura, y/o entrega de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados, para el desembolso de los créditos y para las demás actuaciones a que haya lugar.

2.3. Un Comité Financiero que se encargará como mínimo de: a) Tomar decisiones sobre la administración financiera de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto número 1525 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y b) Ordenar los pagos que deban realizarse en el marco del contrato de fiducia mercantil. En desarrollo de esta función, el comité financiero podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria en desarrollo del contrato. En el contrato de fiducia mercantil se podrán establecer obligaciones adicionales para los Comités, sin perjuicio de las funciones que se señalan en el presente decreto.

El Comité Fiduciario estará conformado por el Viceministro de Vivienda o su delegado, el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado y el representante de las Cajas de Compensación Familiar, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Financiero estará conformado por un delegado o un funcionario designado por el Viceministro de Vivienda, un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda y el representante de las Cajas de Compensación Familiar. Todos los miembros tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

El Comité Técnico estará conformado por dos (2) delegados o funcionarios designados por el Viceministro de Vivienda y un delegado o un funcionario designado por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, los cuales tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten.

La sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo será parte de los tres (3) Comités antes mencionados y actuará en todos ellos con voz pero sin voto.

Parágrafo. Las decisiones de los Comités Fiduciario y Financiero serán unánimes, sin embargo, en el evento en que no sea posible llegar a una decisión en el marco de los Comités Fiduciario y/o Financiero, Fonvivienda podrá continuar ejecutando el contrato de fiducia mercantil, comprometiendo solamente los recursos aportados por el Gobierno Nacional y por entidades públicas o privadas que hayan realizado aportes a título gratuito.

Artículo 3°. Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en el presente decreto, los siguientes recursos:

- a) Aquellos de que trata el artículo 4° de este decreto;
- b) Aquellos recursos que a la fecha de entrada en vigencia de la Ley 1607 de 2012 correspondan a subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia. El monto de estos recursos será certificado por la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los treinta (30) días hábiles, siguientes a la expedición del presente decreto, indicando expresamente el valor que cada una de las Cajas de Compensación Familiar deberá transferir al patrimonio autónomo;
- c) Los que en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 transfiera Fonvivienda;
- d) Los demás recursos del Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social (Fovis), que decidan transferir las Cajas de Compensación Familiar voluntariamente, en ejercicio de las facultades otorgadas por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012;
- e) Los recursos de los subsidios familiares de vivienda otorgados por Fonvivienda antes de la entrada en vigencia de este decreto, que sean transferidos a solicitud de sus beneficiarios, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del presente decreto;
- f) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos;
- g) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

Artículo 4°. A partir de la expedición del presente decreto y hasta el 31 de diciembre de 2015, las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con su cuociente particular de recaudo y a las apropiaciones mensuales del Fovis obligatorio, componente vivienda, deberán girar mensualmente al patrimonio autónomo que se constituya según lo establecido en el presente decreto, la suma que resulte de la aplicación de los siguientes porcentajes:

Año	Cajas de Compensación Familiar con cuociente superior al 110%	Cajas de Compensación Familiar con cuociente inferior al 110%
2013	35%	25%
2014	37%	30%
2015	14%	8%

Para el año 2013 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y cinco por ciento (35%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el veinticinco por ciento (25%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

Para el año 2014 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta y siete por ciento (37%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el treinta por ciento (30%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

Para el año 2015 las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el catorce por ciento (14%) de las apropiaciones del Fovis obligatorio, componente vivienda y las Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al ciento diez por ciento (110%) destinarán mensualmente el ocho por ciento (8%) de las mismas apropiaciones, para ser girado al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en el presente decreto.

Artículo 5°. La obligación de las Cajas de Compensación de realizar los aportes de que tratan los literales a) y b) del artículo 3° del presente decreto constará en forma expresa en el contrato de fiducia mercantil que se celebre para dar cumplimiento al presente decreto.

La cuantificación del aporte a realizarse en cumplimiento del literal b) al patrimonio autónomo que se constituya, constará en el documento de incorporación de recursos a suscribirse entre las Cajas y el fiduciario seleccionado, de acuerdo con los montos indicados por la Superintendencia del Subsidio Familiar. El documento de incorporación de recursos y el giro de los mismos se deberá realizar dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a la expedición del acto administrativo que emita la Superintendencia.

Con respecto a los recursos mencionados en el artículo 4° del presente decreto, tratándose de una suma no determinada en el momento de su celebración pero determinable, el representante de las Cajas de Compensación Familiar suscribirá mensualmente documentos que soporten la incorporación de los respectivos recursos.

Una vez perfeccionado el contrato de fiducia mercantil, dentro de los cinco (5) días siguientes a la apropiación de los recursos de los Fovis, a la cual hace referencia el artículo 68 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las Cajas de Compensación Familiar girarán mensualmente al patrimonio autónomo al que se refiere este decreto, los porcentajes indicados en el artículo 4° del presente decreto.

Cada mes las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fecha que esta defina, el cumplimiento del giro mensual destinado al patrimonio autónomo de que trata el presente decreto. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la obligatoriedad de los recursos e informará al Fonvivienda si considera, por cualquier situación, que no se está dando cabal cumplimiento a lo establecido en el presente artículo.

Artículo 6°. Conocerá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio autónomo constituido de acuerdo con el presente decreto ejecutar, además de las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, las siguientes:

- a) Recaudar los recursos que deban ser transferidos por las Cajas de Compensación Familiar y los que estas aporten voluntariamente, de acuerdo con lo establecido en este decreto;
- b) Recibir los recursos que transfiera Fonvivienda, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto y con las normas presupuestales vigentes;
- c) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con el Decreto número 1525 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el Comité Financiero en el marco de las normas antes citadas;
- d) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión que se constituyan al interior del patrimonio autónomo;
- e) Adelantar los procedimientos y elaborar y suscribir los documentos necesarios para que el Comité Técnico del fideicomiso, con fundamento en los términos de referencia que defina el mismo, seleccione los proyectos de vivienda nueva urbana de interés prioritario que se ejecutarán en el marco del programa a que se refiere el presente decreto;
- f) Certificar a los proponentes de los proyectos seleccionados, que cuentan con un cupo para la asignación de subsidios familiares de vivienda en un número igual al número de viviendas del proyecto seleccionado, los cuales les serán desembolsados en los términos y condiciones que se señalen en los términos de referencia del proceso de selección;
- g) Desembolsar a los oferentes de los proyectos seleccionados que hayan cumplido con los requisitos establecidos en los términos de referencia respectivos, los recursos de los subsidios familiares de vivienda para los hogares que haya propuesto el oferente y que hayan cumplido los requisitos establecidos en el presente decreto. Los recursos se podrán desembolsar a quienes hayan actuado como financiadores o cofinanciadores de los proyectos, cuando los oferentes así lo indiquen;
- h) Emitir a favor de los beneficiarios del programa y de las entidades de crédito, certificaciones sobre los plazos otorgados en los términos de referencia de los procesos de selección, o por el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, para la terminación de las viviendas, su comercialización, el desembolso de los créditos y/o la escrituración de las viviendas a sus beneficiarios, y las demás actuaciones a que haya lugar;
- i) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia;
- j) Controlar la ejecución de los recursos y realizar los desembolsos que autorice el Comité Financiero del Fideicomiso, el cual podrá definir los procedimientos, requisitos y condiciones a que se sujetarán cada uno de los pagos que realice la fiduciaria;
- k) Crear subcuentas para el manejo de recursos de cada proyecto de vivienda nueva de interés prioritario y/o para el manejo de los recursos aportados por cada Caja de Compensación Familiar y por Fonvivienda;
- l) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

Parágrafo. Una vez el oferente acredite los requisitos de viabilidad financiera que se soliciten en los términos de referencia del respectivo proceso de selección, el Comité Financiero deberá emitir una instrucción irrevocable a la sociedad fiduciaria, de desembolsar los recursos cuando se cumplan los requisitos señalados en los términos de referencia. La instrucción se entenderá resuelta de pleno derecho si el proponente incumple los plazos y/o condiciones que se determinen en los términos de referencia o en las prórrogas que otorgue el supervisor de los proyectos y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, cuando sea el caso.

Artículo 7°. Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia el presente decreto, se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa destinado a los hogares a que hace referencia el presente decreto.

De los recursos que aporte Fonvivienda al patrimonio autónomo se podrá destinar, para cubrir los gastos a los que hace referencia el presente artículo, un mayor valor que aquel destinado por las Cajas de Compensación Familiar. De los recursos aportados por las Cajas de Compensación Familiar se destinará hasta un cinco por ciento (5%) para cubrir los referidos gastos.

De otra parte, los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitados también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

## CAPÍTULO II

Beneficios para los hogares objeto del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo

Artículo 8°. El monto de los subsidios familiares de vivienda que Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar asignen a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en el presente decreto, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares con ingresos hasta de 1.5 smlmv, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 smlmv, al momento del desembolso al oferente;

b) A los hogares con ingresos de más de 1.5 y hasta 2 smlmv, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 22 smlmv, al momento del desembolso al oferente;

Parágrafo. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en el presente decreto y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado.

Artículo 9°. La vigencia de los subsidios de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario urbana nueva de que trata el presente decreto, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

La entidad otorgante del subsidio podrá prorrogar hasta por doce (12) meses la vigencia anteriormente señalada, siempre y cuando dentro del plazo inicial de la vigencia del subsidio, el oferente haya suscrito promesa de compraventa de la vivienda respectiva con el beneficiario del subsidio y la escrituración y entrega de la vivienda se haya pactado para ser realizada dentro del término de la prórroga del subsidio. El oferente deberá remitir a la entidad otorgante, dentro de los plazos que establezca esta última, la respectiva copia de la promesa de compraventa.

Parágrafo. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar que no se apliquen dentro del término de su vigencia, serán reintegrados al Fondo de Vivienda de la respectiva entidad otorgante.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 1537 de 2012, los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda otorgados por Fonvivienda, que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, al patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

Artículo 10. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 8° de este decreto, recibirán el beneficio de cobertura de tasa de interés que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas que se establece en el artículo 1° del Decreto número 1190 de 2012, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, siempre y cuando los créditos hipotecarios se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo señalado en el presente decreto. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Las condiciones para el pago de la cobertura otorgada a los beneficiarios del programa a que se refiere este decreto, la administración y manejo de los recursos por parte del Banco de la República, las responsabilidades y obligaciones a cargo de Fonvivienda y de los establecimientos de crédito y las demás actuaciones que deban surtirse para otorgar el beneficio de la cobertura de tasa de interés a que se refiere el presente artículo, serán definidas mediante decreto del Gobierno Nacional.

Parágrafo. En todo caso, para que el hogar beneficiario acceda a la cobertura de tasa de interés, la entidad otorgante del crédito deberá cumplir todas las disposiciones que establezcan las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

Artículo 11. Las entidades financieras que otorguen créditos a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 8° de este decreto, serán beneficiarias de una garantía, cuya prima pagará Fonvivienda con cargo a su presupuesto de inversión, la cual cubrirá hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada del crédito obtenido a su favor para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, en los términos establecidos por el Fondo Nacional de Garantías para este producto de garantía. Lo anterior, siempre y cuando los créditos se desembolsen dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que hace referencia el presente decreto. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Las entidades financieras podrán solicitar directamente al Fondo Nacional de Garantías, el otorgamiento de la garantía a la que hace referencia

el presente artículo, solamente cuando se haya verificado que el potencial deudor es beneficiario del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos otorgados en los términos de referencia del proceso de selección o en los autorizados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

## CAPÍTULO III

Condiciones de los beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo

Artículo 12. Podrán ser beneficiarios del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo a que se refiere el presente decreto, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes;
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional;
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, 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;
- d) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en los Decretos número 1143 de 2009, 1190 de 2012 y 0701 de 2013;
- e) Contar con un ahorro mínimo equivalente al cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda;
- f) Contar con un crédito preaprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir. La carta de preaprobación de crédito deberá consistir en una evaluación crediticia favorable previa emitida por un establecimiento de crédito, una cooperativa de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos de Empleados y demás entidades autorizadas para ello por la ley. Junto con la expedición de la mencionada carta de preaprobación por parte de un establecimiento de crédito, este deberá informar que el potencial deudor no ha sido beneficiario, a cualquier título, de la cobertura a la tasa de interés establecida en los Decretos número 1143 de 2009, 1190 de 2012, 701 de 2013, o las normas que los modifiquen o adicionen.

Artículo 13. Los beneficiarios del programa reglamentado en el presente decreto tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les hayan asignado, con anterioridad, subsidios familiares de vivienda por parte de las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda y estos se encuentren pendientes de aplicación. Para tales efectos se aplicarán las siguientes reglas:

Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por Fonvivienda, antes de la entrada en vigencia del presente decreto, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° del presente decreto, autorizarán su desembolso al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, sin que tal desembolso les otorgue la calidad de fideicomitentes. En todo caso, para el desembolso, el beneficiario deberá contar con autorización previa de la entidad otorgante del subsidio.

Quienes hayan sido beneficiarios de subsidios familiares de vivienda para la adquisición de vivienda urbana, que se encuentren vigentes y sin aplicar, asignados por las Cajas de Compensación Familiar antes de la entrada en vigencia del presente decreto, siempre que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8° del presente decreto, solicitarán su aplicación en el marco del programa a que se refiere este decreto. En este caso, las Cajas de Compensación realizarán los trámites correspondientes al interior de los Fovis para que estos recursos hagan parte de aquellos que trata el artículo 4° de este decreto, de manera que no constituyan recursos adicionales a girar.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen a los hogares a los que hacen referencia los incisos anteriores del presente artículo, tendrán los valores señalados en el artículo 8° del presente decreto, cuando el valor del subsidio otorgado antes de la entrada en vigencia del presente decreto sea inferior.

En el evento en que el hogar potencialmente beneficiario del programa cuente con un subsidio asignado por Fonvivienda, para la adquisición de vivienda urbana nueva, antes de la entrada en vigencia del presente decreto y el mismo sea por un valor superior al señalado en el artículo 8° de este decreto, podrá desembolsarlo al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, sin que tal desembolso le otorgue la calidad de fideicomitente, y previa autorización de la entidad otorgante del subsidio. En este caso, el patrimonio autónomo podrá desembolsar al oferente del proyecto, únicamente la totalidad de los recursos del subsidio familiar de vivienda asignado antes de la entrada en vigencia del presente decreto. Lo anterior implicará la disminución del valor requerido por el hogar para el cierre financiero de la vivienda.

Si los hogares potencialmente beneficiarios del programa a que se refiere este decreto cuentan con un subsidio familiar para la adquisición de vivienda urbana nueva, asignado en cualquier momento por una entidad otorgante diferente de Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, previa autorización de la entidad otorgante, los respectivos hogares podrán autorizar su desembolso a los oferentes de los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto. La entidad otorgante del subsidio definirá las condiciones para el desembolso del subsidio al oferente de los proyectos, siempre y cuando dichas condiciones no contraríen lo establecido en este decreto ni las decisiones adoptadas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

En el evento en que otras entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, ni Fonvivienda, ni las Cajas de Compensación Familiar, ni el patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, serán responsables por la debida ejecución de los mencionados recursos. Los recursos aportados por autorización de la mencionada entidad otorgante, en todo caso, contribuirá al pago de la vivienda, junto con los demás recursos previstos en el presente decreto.

Artículo 14. Los oferentes de proyectos de vivienda de interés prioritaria que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, presentarán ante el patrimonio autónomo un listado conformado por un número de hogares igual o mayor al número de viviendas del proyecto seleccionado, que se hayan postulado con el propósito de ser beneficiarios del mencionado proyecto y que reúnan los requisitos señalados en el artículo 12 del presente decreto, el cual deberá contener como mínimo el nombre completo y el documento de identificación de cada uno de los miembros del hogar propuesto por el oferente.

Junto con la presentación del listado, el oferente deberá adjuntar la documentación que indique el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones emitidas por los órganos de decisión del mismo, para verificar que los hogares incorporados en el listado cumplan las condiciones señaladas en los literales a), e) y f) del artículo 12 del presente decreto. En todo caso, deberá anexar la documentación a la que hace referencia el artículo 21 del presente decreto.

En el evento en que el oferente presente un listado con un número de hogares superior al número de viviendas a ejecutar en el proyecto seleccionado y el número de hogares que cumpla las condiciones señaladas en este decreto supere el número de viviendas mencionado, las entidades otorgantes del subsidio priorizarán en la asignación a los hogares que habiendo cumplido las referidas condiciones, cuenten con mayor ahorro.

Si, una vez verificado el mayor ahorro, se presenta empate entre uno o varios hogares, se asignarán los subsidios de acuerdo con el orden de radicación de las postulaciones ante el oferente del proyecto. Este orden deberá ser indicado por este último.

Artículo 15. Los hogares certificarán ante el oferente del proyecto de vivienda nueva de interés prioritario, su ahorro en las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda;
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa;
- c) Aportes periódicos de ahorro;
- d) Cuota inicial;
- e) Cesantías.

Los recursos del ahorro podrán ser girados por parte del beneficiario directamente al oferente o a las entidades que este defina como esquema de ejecución del proyecto, en cualquier momento desde la asignación del subsidio familiar de vivienda. En todo caso, el oferente de los proyectos seleccionados en el marco del programa a que se refiere este decreto podrá establecer mecanismos que le permitan garantizar que los recursos señalados en el presente artículo estén dispuestos de manera efectiva por parte de los hogares, desde el momento en que se asignen los subsidios a que hace referencia el artículo 8° del presente decreto.

Parágrafo. La definición de las modalidades aquí señaladas se sujetará a lo establecido por el artículo 28 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

## CAPÍTULO IV

Condiciones de los oferentes y de los proyectos que se desarrollen a través del patrimonio autónomo

Artículo 16. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los criterios para la distribución y redistribución de los recursos del programa al que hace referencia este decreto en el territorio nacional y Fonvivienda los aplicará. Dentro de los criterios de distribución de recursos se considerará el nivel de desempleo que se presente en las ciudades, departamentos y/o regiones que se tengan en cuenta en la respectiva resolución.

En todo caso, el Comité Fiduciario del patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto revisará la oferta de proyectos recibida en cada región y podrá recomendar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la redistribución de los recursos en el territorio nacional, la cual se realizará de acuerdo con los criterios definidos por el mencionado Ministerio, los cuales serán aplicados por Fonvivienda.

Artículo 17. Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata el presente decreto, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria.

Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar.

En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto.

Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública.

Artículo 18. En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario a los que hace referencia el presente decreto, el patrimonio autónomo deberá exigir, como mínimo, los requisitos a que hacen referencia los numerales 1 y 2 del artículo 6° de la Ley 1537 de 2012, de conformidad con lo establecido en el Decreto número 2045 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los proyectos serán evaluados por la entidad evaluadora que designe o contrate el patrimonio autónomo, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Técnico. La selección de los proyectos la realizará el Comité Técnico del Fideicomiso y para los proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en este decreto no se requerirá del trámite de elegibilidad al que hace referencia el Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo adicionen, modifiquen, sustituyan o reglamenten.

Los proyectos deberán ejecutarse y entregarse dentro de los plazos señalados en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor y/o el Comité Técnico del patrimonio autónomo. Adicionalmente, deberán entregarse dentro del término de vigencia de los subsidios asignados a los beneficiarios del respectivo proyecto.

Parágrafo. Los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo que se constituya de acuerdo con lo establecido en este decreto, por parte de proponentes que tengan dentro de sus miembros a una entidad pública, podrán incluir como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con las normas que rigen dicho Sistema y con el decreto que expida para el efecto el Gobierno Nacional.

Artículo 19. El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia el presente decreto no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

Artículo 20. Los oferentes de los proyectos seleccionados, que incumplan los términos o condiciones establecidos en los términos de referencia de los procesos de selección que adelanten los patrimonios autónomos a que se refiere este decreto, o los términos y condiciones señalados en su oferta, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

En el evento en que se presente el incumplimiento al que se refiere el presente artículo y se encuentre en firme la asignación de subsidios familiares de vivienda para ser ejecutados en el proyecto en incumplimiento, las entidades que hayan financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto, de acuerdo con las condiciones definidas en los términos de referencia respectivos, y que no sean miembros del proponente en caso de ser este plural, podrán proponer al patrimonio autónomo un oferente que tenga iguales o mejores condiciones que el proponente del proyecto seleccionado, para terminar la ejecución del proyecto. En este caso, si el Comité Técnico del fideicomiso acepta la ejecución del proyecto por parte del nuevo proponente, podrá actuar el término establecido para la terminación de las viviendas, su comercialización, escrituración, desembolso de los créditos, y demás actuaciones a que haya lugar de acuerdo con lo establecido en este decreto.

La entidad que haya financiado o cofinanciado la ejecución del proyecto y que haya propuesto el oferente, deberá certificar la aprobación de un crédito a favor del oferente propuesto, en las condiciones establecidas en los términos de referencia. Adicionalmente, el oferente propuesto deberá ejecutar las viviendas a favor de los beneficiarios de los subsidios que hayan sido previamente asignados con destino al proyecto en incumplimiento.

Si el oferente incumple los términos o condiciones para el desarrollo del proyecto y la entidad que haya financiado o cofinanciado su ejecución no propone un nuevo oferente o el propuesto no es aceptado por el Comité Técnico del Fideicomiso, los compradores de las viviendas que se ejecuten en el marco del mismo no serán acreedores de ninguno de los beneficios a los que se refiere el presente decreto. En este caso, los hogares que hayan suscrito promesas de compraventa con los oferentes, podrán acudir a los mecanismos establecidos en la ley para el cobro de las sumas contractuales a que haya lugar y para la recuperación del ahorro que se haya girado con destino al proyecto.

#### CAPÍTULO V

Procedimiento para la asignación del subsidio otorgado en el marco del programa que se desarrolle a través del patrimonio autónomo

Artículo 21. El patrimonio autónomo remitirá al representante de las Cajas de Compensación Familiar que se indique en el contrato de fiducia mercantil, el listado de los hogares propuestos por los oferentes de los proyectos seleccionados, para que se realice la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 12 del presente decreto.

Fonvivienda podrá solicitar al patrimonio autónomo el listado antes mencionado y/o sus anexos y tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada.

En todos los casos, los oferentes de los proyectos deberán suministrar al patrimonio autónomo, junto con el listado al que se refiere al presente artículo, como mínimo la siguiente información:

- Un formulario de postulación debidamente diligenciado por el hogar propuesto, en el formato que establezca Fonvivienda, que indique los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar;
- La identificación, por parte del hogar, del proyecto de vivienda en donde aplicaría el subsidio familiar de vivienda en caso de ser otorgado en su favor. En todo caso, el hogar deberá manifestar que ninguno de sus miembros se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa a que se refiere el presente decreto;
- Registro civil de matrimonio o prueba de la unión marital de hecho, de conformidad con la Ley 979 de 2005, cuando fuere el caso;
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros del hogar que se postula;
- Documento que acredite la existencia de un ahorro mínimo del cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda, en cualquiera de las modalidades de ahorro a que se refiere el presente decreto. La acreditación se sujetará a lo establecido por el artículo 28 del Decreto número 2190 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y a las condiciones que defina el patrimonio autónomo;
- La carta de preaprobación de crédito por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir, si fuere el caso, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto;
- La autorización del hogar para que en el evento de resultar beneficiario del subsidio al que hace referencia el presente decreto, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección;
- En caso de ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por Fonvivienda, con anterioridad a la entrada en vigencia del presente decreto, la autorización para que dicho subsidio sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Se incluirá en el formulario la declaración juramentada de los miembros del hogar postulante mayores de edad, que se entenderá surtida con la firma del mismo, en la que manifiesten que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del programa a que se refiere el presente decreto, que no están incurso en inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de selección en caso de

verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la entrega por parte del oferente al patrimonio autónomo, del listado a que hace referencia este artículo, hasta el momento de la asignación del subsidio familiar de vivienda. En consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar al oferente de los proyectos cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere el presente decreto. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados en el formulario de postulación, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Los oferentes que tengan conocimiento, por cualquier medio y en cualquier momento, de la modificación de las condiciones de alguno de los hogares que hayan presentado dentro de los listados, o de que el hogar no cumple las condiciones señaladas para ser beneficiario del programa, tendrá la obligación de informarlo al patrimonio autónomo.

Artículo 22. Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen, tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar y/o al oferente que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

Artículo 23. Si se adviene la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos para ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, se solicitará al hogar y/o al oferente que dentro de los quince (15) días hábiles siguientes emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la presunta falsedad, habrá lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el cual se calculará al valor del salario mínimo legal mensual vigente al momento de su restitución, de acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Si se comprueba la falsedad o la existencia de imprecisiones, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, con posterioridad a la asignación del subsidio, sin que se haya transferido la vivienda respectiva, se modificará el acto de asignación en el sentido de excluir el hogar respecto del cual se comprobó falsedad o existencia de imprecisiones y se solicitará al oferente proponer un nuevo hogar que cumpla con las condiciones establecidas en el presente decreto.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 2° del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Fonvivienda o el patrimonio autónomo respectivo, dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

Parágrafo. En todo caso, los listados contentivos de los hogares propuestos por el oferente de los proyectos seleccionados, para ser beneficiarios del programa a que hace referencia el presente decreto, deberán ser presentados dentro de los plazos que se establezcan en los respectivos términos de referencia del proceso de selección, so pena de que pierda vigencia el certificado de compromiso de los recursos al que hace referencia el literal f) del artículo 6° del presente decreto y la instrucción irrevocable mencionada en el parágrafo del mismo artículo.

Artículo 24. Las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda, cuando hagan uso de la facultad contemplada en el artículo 22 del presente decreto, una vez verificada la información, devolverán al patrimonio autónomo el listado de los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, para que solicite su sustitución al oferente de los proyectos:

- Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el subsidio familiar de vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda
- Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido beneficiario de una cobertura de la tasa de interés;
- Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto sea propietario de una o más viviendas;
- Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 1°. Las causales señaladas en los literales a) y c) no aplicarán cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, ni cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.

Parágrafo 2°. En todo caso, la sustitución de hogares a que se refiere el presente artículo deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso.

Artículo 25. Cuando se determinen los hogares beneficiarios de cada uno de los proyectos, una vez surtido el proceso de verificación de los listados aportados por los oferentes, el patrimonio autónomo realizará los desembolsos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- Los recursos provenientes de las Cajas de Compensación Familiar se otorgarán de acuerdo con las prioridades señaladas en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990;
- Los recursos provenientes de Fonvivienda se asignarán de manera prioritaria a los hogares independientes o informales que cumplan con las condiciones señaladas en el presente decreto. Cuando los recursos a los que hace referencia el literal a) no sean suficientes para cubrir los subsidios destinados a hogares formales, estos podrán ser cubiertos por Fonvivienda.

Parágrafo. Para efectos de la asignación y desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el representante de las mismas ante el Comité Financiero indicará los montos que deben descontarse de cada una de las subcuentas de las Cajas de Compensación Familiar, para ser desembolsados a cada oferente. El representante de Fonvivienda ante el mismo Comité indicará, con fundamento en el informe presentado por el representante de las Cajas de Compensación Familiar, cuál es el monto a descontar de la subcuenta de los recursos de Fonvivienda.

Artículo 26. Las Cajas de Compensación Familiar deberán:

- Apropiar los recursos de los subsidios a los que hace referencia el presente decreto y girarlos de acuerdo con lo señalado en el mismo y en el contrato de fiducia mercantil;
- Apoyar a los oferentes en la promoción y/o venta de los proyectos seleccionados, cuando aquellos lo soliciten;
- Verificar la información presentada por los hogares propuestos por el oferente de los proyectos e informar el resultado al patrimonio autónomo;
- Asignar los subsidios familiares de vivienda que deban ser otorgados con cargo a sus recursos.

Artículo 27. El patrimonio autónomo comunicará al oferente de los proyectos el resultado de la verificación de los listados, así como la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios por parte de la entidad otorgante, para que el oferente informe dicho resultado a los beneficiarios. Respecto de aquellos hogares que, de acuerdo con el resultado del proceso de verificación, no cumplan los requisitos establecidos en el decreto, el oferente podrá presentar observaciones tendientes a acreditar su cumplimiento, únicamente dentro de los términos definidos por el patrimonio autónomo.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los términos de referencia del proceso de selección o en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso.

Artículo 28. Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, se solicitará a la autoridad competente el inicio de una investigación por el delito de Fraude en Subvenciones señalado en el artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y en el parágrafo 2° del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

Los beneficiarios que por sentencia ejecutoriada hubiesen sido condenados por haber presentado documentos o información falsos con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda, quedarán inhabilitados por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

Artículo 29. El subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo 8° del presente documento, se entenderá legalizado con los siguientes documentos:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el 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 beneficiario. 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.

2. Copia del documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda.

3. Certificado de existencia de la vivienda, emitido por el supervisor que designe o contrate el patrimonio autónomo al que se refiere el presente decreto.

**CAPÍTULO VI**

**Otras disposiciones**

Artículo 30. Cuando los beneficiarios del programa al que se refiere este decreto transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, en los términos a que se refiere el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, previo desarrollo del procedimiento a que haya lugar, deberán girar a la cuenta que indique la entidad otorgante el monto de los subsidios asignados. Dicha entidad podrá iniciar las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo. La disposición contenida en el presente artículo no impide la posibilidad para el beneficiario del subsidio, de constituir de acuerdo con las normas vigentes, una hipoteca a favor de la entidad otorgante del crédito requerido para lograr el cierre financiero de la vivienda.

Artículo 31. Los recursos que destine el Gobierno Nacional para el desarrollo del programa al que hace referencia el presente decreto, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión. 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.

Artículo 32. 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 5 de julio de 2013.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

MAURICIO CÁRDENAS SANTAMARÍA.

El Ministerio del Trabajo,

RAFAEL PARDO RUEDA.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

LUIS FELIPE HENAO CARDONA.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 48842 de julio 5 de 2013

Fecha y hora de creación: 2026-05-08 01:57:44