



Bogotá D.C., septiembre 7 de 2010

Rad.- 1200-E2-107823

Doctora:
CLAUDIA MARCELA MONTEALEGRE GÓMEZ
Subdirectora de Control y Vigilancia
Dirección de Regalías.
Calle 26 No. 13 – 19
Bogotá

ASUNTO: Consulta, radicada bajo el número 4120-E1-107823 del 26 de agosto de 2010. Recibida ante esta Oficina Jurídica el 31 de agosto de 2010.

Respetada Doctora Claudia;

Previo a dar respuesta al memorando del asunto, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

No obstante, con el ánimo de resolver la consulta presentada procedemos a hacer precisión sobre los siguientes asuntos:

- “(…) 1. Qué estratos socio económico se debe tener en cuenta para asignar subsidios de vivienda (VIS)
2. Qué nivel del sisben se debe tener en cuenta para asignar subsidios de vivienda (VIS)
3. Cuales de los dos primeros item se deben tener en cuenta para subsidios VIS. (…)”

La política de vivienda se encuentra correlacionada con la política de desarrollo territorial y lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (Ley 1151 del 24 de julio de 2007), orientando la Política de Vivienda de Interés Social a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

De otra parte, el concepto de Vivienda de Interés Social a la luz de la normatividad vigente es la siguiente:

1. Artículo 44 de la Ley 9 de 1989, a saber: *“ARTICULO 44. <Artículo subrogado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997. El nuevo texto es el siguiente:> Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de*



acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

PARAGRAFO 1o. Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.

PARAGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.”. Subrayado fuera de texto.

2. Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 (Artículo 83 de la Ley 1151 de 2007), establece: “Artículo 83. Definición de Vivienda de Interés Social. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).
Parágrafo. Para efectos de la focalización de los subsidios del Estado, se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).” Subrayado fuera de texto.
3. Por último, el Decreto 2190 de 2009, Reglamentario de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997 y Ley 1151 de 2007, dentro del acápite de definiciones establece que es Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Social Prioritario.
“Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:
2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm).
2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlm).” Subrayado fuera de texto.

Teniendo en cuenta el anterior referente normativo, nos permitimos informarle que el Decreto 2190 de 2009, expresa en su artículo 4º los requisitos que deberá reunir el hogar que tenga la intención de postularse al Subsidio Familiar de Vivienda, a saber:

“Artículo 4º. Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente decreto.

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

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

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



Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

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

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

Entonces para que el grupo familiar pueda postularse al subsidio uno de los requisitos fundamentales es que sus ingresos totales mensuales no sean superiores a 4 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, ya que la finalidad de la Vivienda de Interés Social es garantizar el derecho de vivienda a los hogares de menores ingresos, la reglamentación de otorgamiento de subsidios no habla de estratificación socio económica, sino de los ingresos que debe tener el hogar.

Ahora en lo que respecta al nivel del SISBEN, el Decreto 2190 de 2009, establece que uno de los documentos que debe allegar el interesado en acceder al Subsidio Familiar de Vivienda al momento de la postulación es la copia del carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

Uno de los criterios de calificación para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda es el puntaje de SISBEN¹, el cual es fundamental para determinar el valor del Subsidio otorgado por FONVIVIENDA.²

¹ Ver artículos 43 y 44 del Decreto 2190 de 2009.

² Ver artículo 8 del Decreto 2190 de 2009.

Tabla de asignación de subsidios.

CCF		FONVIVIENDA				VALOR SMMLV	SFVM
RANGOS DE INGRESOS SMMLV		PUNTAJE SISBEN URBANO		PUNTAJE SISBEN RURAL			
		DESDE	HASTA	DESDE	HASTA		
0	1	0	10,88	0	17,9	22	
* 1	1,5	* 10,88	14,61	* 17,9	25,4	21,5	
* 1,5	2	* 14,81	18,75	* 25,4	30,6	21	
* 2	2,25	* 18,75	20,72	* 30,6	35,4	19	
* 2,25	2,5	* 20,72	22,69	* 35,4	41,4	17	
* 2,5	2,75	* 22,69	24,66	* 41,4	40,4	15	
* 2,75	3	* 24,66	26,63	* 40,4	42,5	13	
* 3	3,5	* 26,63	30,58	* 42,5	49,4	9	
* 3,5	4	* 30,56	34,5	* 49,4	53,4	4	



Libertad y Orden

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Oficina Asesora Jurídica

República de Colombia

La respuesta ofrecida se confiere en aplicación a lo estipulado en el artículo 25, inciso 3°, Código Contencioso Administrativo.³

Cordialmente,

Fdo. OSKAR AUGUST SCHROEDER MULLER
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexo los documentos objeto de consulta en 2 folios

Elaboró: Sandra Carolina Galindo/OAJ
Revisó: Doris Alicia Jurado Regalado/OAJ

³ Inciso 3 del Artículo 25 del C.C.A: "Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."



Calle 37 No. 8 – 40 Bogotá, D. C.
PBX: 332 34 34 • 332 34 00 • Extensión: 2362
Telefax: 340 62 12
www.minambiente.gov.co



Certificado No.SC 6734-1



GP 153-1

