



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0 5 7 4)
20 MAR. 2014

Por la cual se modifica el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA y la respectiva guía de diligenciamiento

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de las facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1432 de 2013 modificado por el Decreto 2391 de 2013, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° del Decreto 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA “3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.”

Que el Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda, es una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 3571 de 2011, y que el artículo 36 del mencionado Decreto Ley 555 del 2003 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

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

“Párrafo 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 prioritario dirigidos a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales 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 hubieran 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 teniendo en cuenta lo anterior, mediante el Decreto 1432 del 05 de julio de 2013: “Por el cual se reglamenta el párrafo 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”, modificado posteriormente por el Decreto 2391 del 29 de Octubre de 2013: “Por el cual se efectúan precisiones en las

Por la cual se modifica el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA y la respectiva guía de diligenciamiento

condiciones de los beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" al que se refiere el Decreto 1432 de 2013, el Gobierno Nacional reglamentó el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, en lo relativo a la necesidad de reglamentar las condiciones necesarias 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 y para la asignación de los subsidios familiares de vivienda a quienes resulten beneficiarios de los mencionados programas.

Que mediante Resolución No. 0049 del 23 de enero de 2014, se adoptó el Formulario de inscripción para Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbano al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA, junto con la respectiva Guía de Diligenciamiento.

Que mediante la Resolución No. 210 de 14 de febrero de 2014 del Fondo Nacional de Vivienda se modificó la guía de diligenciamiento del Formulario de Inscripción al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores adoptado mediante la Resolución No. 0049 de 23 de enero de 2014 del Fondo Nacional de Vivienda.

Que se requiere incluir una nota aclaratoria para los hogares postulantes al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, en el sentido de informar que los valores enunciados en los literales F y G del formulario, se tendrán que ajustar si la escrituración y entrega del inmueble, se realiza en el año siguiente a la postulación, en tal situación el hogar deberá actualizar la información financiera de: "*Recursos Económicos para acceder a la vivienda*" y de igual forma la "*Información de crédito preaprobado, cuentas de ahorro previo y/o cesantías*", ya que el valor total de la vivienda se encuentra calculado en salarios mínimos legales mensuales vigentes del año en curso.

Que según lo establecido en el Artículo 19 del Decreto 1432 de 2013: "*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.*"

Que adicionalmente el Artículo 12 del mismo Decreto establece que: "*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."*

✓

Por la cual se modifica el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA y la respectiva guía de diligenciamiento

Que en atención a lo estipulado en el Artículo 13 del Decreto 1432 de 2013, los beneficiarios del programa 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.

Que se hace necesario la inclusión de una nueva casilla en el numeral 2° del literal F “Recursos Complementarios” de la sección “Recursos Económicos para Acceder a la Vivienda” del formulario de postulación del programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores, la cual se denominará “Diferencia entre el SFV asignado antes del 5 de Julio

✓

Por la cual se modifica el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA y la respectiva guía de diligenciamiento

de 2013 y el subsidio solicitado VIPA en SMLMV." Esta casilla solo aplicará en los eventos establecidos en el Artículo 13 del Decreto 1432 de 2013.

Que como consecuencia de las modificaciones dispuestas en este acto administrativo se hace necesario modificar el formulario de postulación al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA, adoptado mediante la Resolución No. 0049 del 23 de enero de 2014 y la respectiva Guía para el Diligenciamiento del mismo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. Modificar el Formulario de Postulación y la Guía para el diligenciamiento del mismo correspondientes al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA, adoptados mediante la Resolución No. 0049 del 23 de enero de 2014, modificados por la Resolución No. 210 del 12 de febrero de 2014, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTICULO SEGUNDO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE 20 MAR. 2014

Dada en Bogotá D.C., a los


JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Claudia Paris
Revisó: Andrei Suarez
Aprobó: Lino Roberto Pombo Torres

