



**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y
DESARROLLO TERRITORIAL**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 0959
31 de mayo de 2007**

“Por la cual se regula el Decreto 378 de 2007 y se establecen las condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento para hogares ocupantes de bienes fiscales y poseedores regulares, otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.”

EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial el artículo 3º del Decreto 378 de febrero de 2007, el artículo 2 numeral 1 del Decreto-Ley 216 de 2003 y

CONSIDERANDO

Que la política de vivienda tiene como objetivos mejorar la calidad de vida para los sectores más pobres, reactivar la economía y generar empleo.

Que para el logro de tales objetivos se tienen como mecanismos los subsidios familiares de vivienda, los cuales son un aporte en dinero o especie que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda.

Que a pesar del esfuerzo realizado por las diferentes entidades vinculadas a la política de VIS y de conformidad con lo informado en el documento CONPES 3402 de diciembre de 2005, la demanda de vivienda de interés social y de subsidios de vivienda continúa siendo considerablemente alta. Además de los 2.3 millones de hogares urbanos con déficit de vivienda (65% déficit cuantitativo), cada año se conforman en las áreas urbanas del país cerca de 200.000 hogares, de los cuales 65.000 están vinculados a la economía informal y presentan ingresos inferiores a 2 SMLM. De igual forma, se estima que un millón de hogares están localizados en zonas de alto riesgo y cerca de 210.000 hogares desplazados por la violencia localizados actualmente en las ciudades requieren atención en materia de vivienda.

Que el déficit habitacional se estima en 2,3 millones de unidades y afecta a más del 30 por ciento de los hogares. Siendo el déficit cuantitativo de 1.531.237 viviendas, es decir, 19,8 por ciento de los 7,7 millones de hogares colombianos que no cuentan en la actualidad con vivienda, mientras que el déficit cualitativo asciende a 802.108 unidades, que corresponde al 10,4 por ciento de los hogares.

Que el subsidio familiar de vivienda tiene como finalidad beneficiar a hogares que tienen carencias básicas de vivienda para acceder a una vivienda digna en desarrollo del artículo 51 de la Constitución Política.

Que el artículo 1º del Decreto 378 de 2007, señala que el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrá otorgarse a los propietarios, ocupantes de bienes fiscales o poseedores regulares que cumplan con los requisitos establecidos en el mencionado artículo.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Definiciones. Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

"Por la cual se regula el Decreto 378 de 2007 y se establecen las condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento para ocupantes de bienes fiscales y poseedores regulares otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda."

Ocupante. Es el hogar que habita un bien inmueble fiscal en forma quieta, pública y pacífica.

Poseedor regular. Es el hogar que ejerce la tenencia de un bien inmueble privado con ánimo de señor y dueño, justo título y buena fe con arreglo a los artículos 762 y 764 del Código Civil. Para efectos de la presente resolución, el poseedor regular deberá ejercer la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término no inferior a tres años.

ARTICULO 2. Documentos a presentar por parte de los oferentes para obtener la elegibilidad de proyectos de mejoramiento de vivienda que incluyan hogares ocupantes. Para efectos de la elegibilidad, además de lo previsto en el Decreto 975 de 2004, en la Resolución 610 de 2004 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, la entidad evaluadora verificará que los proyectos que incluyan hogares ocupantes presenten los siguientes documentos:

2.1. Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que la vivienda objeto de mejoramiento se localiza en un bien inmueble fiscal con vocación para vivienda de interés social en los términos establecidos en el artículo 1° del Decreto 3111 de 2004 y que el mismo no se encuentra en alguna de las circunstancias establecidas en el inciso 3° del artículo 2° de la ley 1001 de 2005. De encontrarse la vivienda en una zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación.

2.2. Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que la ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y en el numeral 2.8 del artículo 2° del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 1° del Decreto 378 de 2007.

2.3. Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que la vivienda objeto de mejoramiento se encuentra ubicada en una urbanización o desarrollo legalizado.

2.4. Certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la titularidad de la propiedad de la entidad pública respectiva, expedido con una anterioridad no mayor de 30 días.

ARTICULO 3. Documentos de postulación para hogares ocupantes. Para efectos de la postulación para el subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento, además de lo previsto en el artículo 27 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, los hogares ocupantes diligenciarán el formulario de inscripción de postulantes acompañado del avalúo de la vivienda objeto de mejoramiento y de los siguientes documentos:

3.1. Quienes se postulen para proyectos deberán presentar copia del certificado de elegibilidad expedido por FINDETER.

3.2. En los casos en los que se postulen ocupantes que no se encuentran vinculados a proyectos que cuenten con elegibilidad expedida por FINDETER, éstos deberán presentar los mismos documentos señalados en el artículo segundo de la presente resolución.

ARTICULO 4. Documentos a presentar por parte de los oferentes para obtener la elegibilidad de proyectos que incluyan hogares poseedores regulares. Para efectos de la elegibilidad, además de lo previsto en el Decreto 975 de 2004, en la Resolución 610 de 2004 y en las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, la entidad evaluadora verificará que los proyectos que incluyan hogares poseedores regulares presenten los siguientes documentos:

4.1. Escrito mediante el cual el hogar poseedor asegure bajo la gravedad de juramento que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en los términos del artículo primero de la presente resolución, por un término no inferior a tres (3) años.

4.2. Declaración de al menos dos (2) testigos en la que quede de manifiesto que el hogar poseedor ejerce la posesión regular del inmueble, en los términos del artículo primero de la presente resolución.

4.3. Escrito en el cual el hogar poseedor regular asegure bajo la gravedad de juramento que sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.

"Por la cual se regula el Decreto 378 de 2007 y se establecen las condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento para ocupantes de bienes fiscales y poseedores regulares otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda."

4.4. Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que el inmueble no se encuentra ubicado en zonas insalubres o de alto riesgo no mitigable y que el mismo se encuentra localizado en una urbanización o desarrollo legalizado. De encontrarse el inmueble en una zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación.

Parágrafo. En cualquier caso, la entidad territorial deberá verificar la información suministrada por los hogares poseedores.

ARTICULO 5. Documentos de postulación para hogares poseedores regulares. Para efectos de la postulación para el subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento, además de lo previsto en el artículo 27 del Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los hogares poseedores regulares diligenciarán el formulario de inscripción de postulantes acompañado del avalúo de la vivienda objeto de mejoramiento y de los siguientes documentos:

5.1. Quienes se postulen para proyectos deberán presentar copia del certificado de elegibilidad expedido por FINDETER.

5.2. En los casos en los que se postulen poseedores regulares que no se encuentran vinculados a proyectos que cuenten con elegibilidad expedida por FINDETER, éstos deberán presentar los mismos documentos señalados en el artículo cuarto de la presente resolución.

ARTICULO 6. Publicación. Una vez cerrada la convocatoria y consolidada la información de las postulaciones presentadas, la entidad otorgante publicará en un diario de amplia circulación nacional y en su página de Internet, un aviso referido a los ocupantes y poseedores regulares con postulaciones hábiles, el cual deberá contener la siguiente información:

6.1. Nombre e identificación del postulante señalando expresamente su calidad de poseedor regular u ocupante.

6.2. Identificación del inmueble sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda con indicación de la nomenclatura, barrio, sector y/o manzana donde se ubica, así como la indicación del número de la matrícula inmobiliaria, cuando se disponga de dicha información.

6.3. La advertencia a quienes se crean con mejores derechos que el postulante en el sentido de poder hacerse parte en la actuación en los términos del artículo 7° de la presente resolución.

6.4. La advertencia de que el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente resolución, sólo tendrá efectos para los beneficios consagrados en la misma, sin que sea admisible como prueba de posesión para otras situaciones reguladas por la ley.

ARTICULO 7°. Oposición. Si dentro de los 30 días siguientes a la publicación referida en el artículo anterior, se presenta escrito en donde se alegue mejor derecho que el del postulante ocupante o poseedor regular, se terminará la actuación para que sea el órgano jurisdiccional competente el que dirima la controversia.

ARTÍCULO 8°. Asignación y giro de los recursos. Para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de hogares ocupantes y poseedores regulares, se aplicará lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan en lo que no sea incompatible con lo señalado en la presente resolución.

Parágrafo 1. Las asignaciones del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento realizadas a favor de poseedores regulares de bienes inmuebles serán comunicadas en forma oportuna a la Defensoría del Pueblo, con el fin de que dicha oficina asesore a los beneficiarios del subsidio en caso de presentarse perturbación de la posesión con posterioridad a la mencionada asignación o, para efectos de lograr el reconocimiento de las mejoras realizadas a la vivienda dentro de los procesos de reivindicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 24 de 1992.

Parágrafo 2. Las entidades territoriales prestarán la asesoría jurídica necesaria para adelantar los procesos de pertenencia en los bienes que hayan sido objeto de mejoramiento a través del subsidio regulado mediante la presente

"Por la cual se regula el Decreto 378 de 2007 y se establecen las condiciones para el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana en la modalidad de mejoramiento para ocupantes de bienes fiscales y poseedores regulares otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda."

resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 52 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 94 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 9. Aplicación del subsidio. A la vivienda objeto de mejoramiento sólo le será aplicado un subsidio familiar de vivienda sin consideración al número de ocupantes o poseedores regulares que en la misma habiten. En los casos en que existan varios hogares poseedores regulares u ocupantes solicitando la asignación del subsidio sobre una misma vivienda, sólo procederá su aplicación, cuando la solicitud sea presentada por todos ellos de manera mancomunada y solidaria.

ARTICULO 10. Inexactitud y falsedad en la información. Toda inexactitud o falsedad en la información que suministre el postulante implica el rechazo de la postulación, sin consideración a la etapa en que se encuentre el trámite respectivo. En el evento de haber ocurrido el desembolso del subsidio, el beneficiario estará en la obligación de restituir su valor total.

El postulante que suministre información o documentos falsos quedará inhabilitado por el término de diez (10) años para postularse nuevamente de acuerdo con lo señalado en el artículo 30 de la ley 3 de 1991, sin perjuicio de las sanciones civiles, administrativas y penales a que haya lugar.

Los oferentes que suministren información o documentos falsos incurrirán en las sanciones legales a que haya lugar.

ARTICULO 11. Terminación de la actuación cuando el bien no pueda ser transferido. En cualquier estado de la actuación en que la entidad otorgante advierta que el bien es de uso público, que está destinado a salud o educación o se encuentra ubicado en una zona insalubre o en una que presente peligro para la población, conforme lo dispone el artículo 2 de la ley 1001 de 2005 o que sobre el bien objeto de la posesión cursa proceso reivindicatorio o proceso que controvierta la posesión, procederá a poner fin a la actuación por medio de resolución que se notificará en la forma prevista en los artículos 44 y siguientes del Código Contencioso Administrativo.

ARTICULO 12. Anexos al formulario de postulación. Además del formulario de postulación, el hogar postulante deberá diligenciar el anexo para ocupantes o poseedores regulares, según sea el caso, los cuales deberán ser adoptados por la entidad otorgante para verificar la información señalada en la presente resolución.

ARTÍCULO 13. Aplicación normativa. En lo no previsto en la presente resolución, se aplicarán las normas generales sobre el subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, en especial, la Ley 3 de 1991, el Decreto 975 de 2004 y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

ARTICULO 14. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los

JUAN LOZANO RAMIREZ
MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL