REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO DE 2020

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de asignación y operación del subsidio familiar de vivienda

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y de acuerdo a lo instituido en el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia reconoce en titularidad de todos los colombianos el derecho a una vivienda digna, para lo cual determina que el Estado fijará 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 los programas de vivienda.

Que el inciso primero del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el Subsidio Familiar de Vivienda *"como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley."*

Que el inciso segundo del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, establece que está en cabeza del Gobierno nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, "*de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias"*.

Que el parágrafo 4 del artículo 6 de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece que *"los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita".*

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

Que el artículo 8 de la Ley 2079 de 2021 dispone que *"los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando cumplan con los requisitos instituidos en la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumpla con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional".*

Que el inciso segundo del parágrafo del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021 dispone que *"los hogares que hubieren recibido subsidio para la adquisición de vivienda y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento de vivienda; para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará los requisitos para su obtención"*.

Que el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 establece que *"(…) el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico, fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento",*

Que de acuerdo con lo anterior, el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 eliminó la restricción de enajenación de la vivienda subsidiada cuando esta no se haya entregado 100% en especie y redujo el tiempo de dicha restricción de diez (10) años a cinco (5) años para estas últimas, de igual forma, esta norma introdujo un parágrafo transitorio al artículo 8 de la Ley 3 de 1991 de acuerdo con el cual la eliminación de esta causal de restitución del subsidio beneficiará a los hogares que lo hubieren recibido con anterioridad a la promulgación de la norma.

Que el artículo 18 de la Ley 2079 de 2021 establece que el subsidio familiar de vivienda en modalidad de arriendo se puede aplicar sobre viviendas diferentes a la de interés social, siempre y cuando el canon pactado no supere el 1% del precio máximo de la vivienda de interés social.

Que dada la posibilidad de asignación concurrente del subsidio familiar de vivienda, se hace necesario reglamentar las condiciones en que operará dicho procedimiento para los miembros de la fuerza pública beneficiarios de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía – CajaHonor.

Que se hace necesario reglamentar las modificaciones introducidas por la Ley 2079 de 2021, en materia de condiciones para la asignación del subsidio y causales de restitución del mismo.

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y del Decreto 1081 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

DECRETA:

ARTÍCULO 1° Modifíquense los numerales 2.3 y 2.5.5 del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

2.5.5 Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra. Es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre todo tipo de viviendas, nuevas o usadas, siempre y cuando el canon de arrendamiento no supere el 1% del precio máximo establecido para la vivienda de interés social.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición. No obstante lo anterior, cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas cuyo precio supere el máximo establecido para la vivienda de interés social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio de adquisición.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler

ARTÍCULO 2°. Modifíquese el primer inciso del artículo 2.1.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.4 Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para rentar una vivienda, 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 la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

ARTÍCULO 3° Modifíquense los incisos primero y segundo del artículo 2.1.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.7. Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio y mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de todo tipo de viviendas.

El subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos por estas administrados, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario o el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de todo tipo de viviendas, y excepcionalmente para adquisición de vivienda usada de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.2.1.9; 2.1.1.1.4.3; 2.1.1.1.5.4; 2.1.1.1.7.3 y 2.1.1.1.8.2.2 del presente Decreto.

ARTÍCULO 4°. Modifíquese el literal C del artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a la tasa de interés, excepto cuando la nueva postulación sea para el subsidio en la modalidad de adquisición o de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento, o cuando la postulación sea en la modalidad de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de adquisición y hayan pasado al menos diez (10) años desde su aplicación y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo .

También estarán exentos de esta condición, 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, 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, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.”

ARTÍCULO 5°. Modifíquese el artículo 2.1.1.2.1.2.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

"ARTÍCULO 2.1.1.2.1.2.8. Efectos de la falsedad o imprecisión en la información. Si se advierte 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 en especie se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término por parte de la entidad otorgante. 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3a de 1991.

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 SFVE, pero previa transferencia de la vivienda respectiva, se revocará la asignación y no procederá la transferencia. En el caso en que la vivienda otorgada a título de SFVE ya haya sido transferida, se revocará la asignación del subsidio y como consecuencia el hogar beneficiario deberá restituir la propiedad al patrimonio autónomo respectivo o a FONVIVIENDA, de acuerdo con las instrucciones de este último.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar postulante 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 percate la presunta falsedad en los documentos presentados para acreditar el cumplimiento de requisitos, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda deberá dar traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar."

ARTÍCULO 6° Modifíquese el literal b del artículo 2.1.1.2.1.2.9 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"b) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, 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, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan."

ARTÍCULO 7° Modifíquese el artículo 2.1.1.2.5.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

"ARTÍCULO 2.1.1.2.5.1. Obligaciones de los notarios. Las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE) de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Los notarios de todos los círculos notariales del país, deberán velar porque en las referidas escrituras públicas siempre se establezca la prohibición de transferir cualquier derecho real sobre el inmueble por el término establecido en esta sección, y se constituya el patrimonio familiar inembargable, por parte del hogar beneficiario o de su apoderado.

Los notarios deberán verificar que en las escrituras públicas a las que hace referencia el presente artículo se incluya la obligación clara, expresa y exigible por parte del beneficiario del SFVE de restituir la titularidad de la vivienda en el caso en que se revoque el subsidio Familiar de Vivienda. Se podrá incluir, según sea el caso, la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, por la misma causa.

Los notarios deberán abstenerse de autorizar cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real, que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Parágrafo: Para los subsidios asignados con anterioridad al 14 de enero de 2021, los notarios deberán autorizar la constitución de escritura pública mediante la cual el beneficiario del subsidio ejerza cualquier acto de disposición de la vivienda, siempre y cuando hayan transcurrido al menos cinco (5) años desde su transferencia al beneficiario del subsidio, sin necesidad de verificar el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio, eliminado mediante el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021."

ARTÍCULO 8° Modifíquese el artículo 2.1.1.2.5.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.2.5.2. Obligaciones de las oficinas de registro de instrumentos públicos. Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera el derecho de dominio a quienes resulten beneficiarios del SFVE de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán incluir las anotaciones correspondientes a la constitución del patrimonio familiar inembargable.

Adicionalmente, los registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia a las que hace referencia el presente artículo incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble.

En el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de SFVE, esta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

Los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del SFVE.

Parágrafo: Para los subsidios asignados con anterioridad al 14 de enero de 2021, los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán autorizar la inscripción de los actos de disposición de la vivienda, siempre y cuando hayan transcurrido al menos cinco (5) años desde su transferencia al beneficiario del subsidio, sin necesidad de verificar el derecho de preferencia a favor de la entidad otorgante del subsidio, eliminado mediante el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021."

ARTÍCULO 9° Modifíquese el artículo 2.1.1.2.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"**ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.1. Obligaciones de los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie.** Los hogares que se postulen a los procesos que se desarrollen de acuerdo con la sección 2.1.1.2.1 del presente decreto, para seleccionar a los beneficiarios de los Subsidios Familiares de Vivienda en Especie a otorgar en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, por parte del FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

1. Entregar la totalidad de la información y los documentos que le sean solicitados por el operador designado para adelantar el proceso de postulación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.2.6 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, el cual se refiere expresamente a la suscripción del formulario de declaración jurada de los miembros del hogar postulante, en el que deberán manifestar el cumplimiento de las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

2. Informar a la entidad encargada del proceso de postulación y a FONVIVIENDA, los hechos que se presenten durante el mencionado proceso y que impliquen la modificación de las condiciones del hogar, de manera que le impidan ser beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita. Especialmente, el hogar postulante deberá informar cualquiera de las condiciones que darían lugar al rechazo de la postulación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.1.4.8 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan."

ARTÍCULO 10° Modifíquese el numeral 2 del artículo 2.1.1.2.6.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:

2.1. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

2.2. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de cinco (5) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en la presente sección. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título

de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

2.3 Abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en la presente sección. La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales.

2.4 Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, el patrimonio autónomo constituido por FONVIVIENDA para la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca FONVIVIENDA, el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.”

ARTÍCULO 11° Modifíquese el inciso primero del artículo 2.1.1.2.6.2.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 2.1.1.2.6.2.4. Eventos de fuerza mayor en que es posible enajenar derechos reales de la vivienda transferida o dejar de residir en ella.** El hogar beneficiario del SFVE podrá solicitar ante la entidad otorgante autorización para transferir cualquier derecho real o para dejar de residir en la solución de vivienda transferida, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la transferencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3 de 1991 modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, cuando acredite ante la entidad otorgante circunstancias de fuerza mayor.”

ARTÍCULO 12° Modifíquese el artículo 2.1.1.2.6.3.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.3.2. Causales de revocatoria de la asignación del SFVE. La entidad otorgante del SFVE dará inicio al procedimiento para la revocatoria de la asignación del subsidio, al cual hace referencia el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones:

1. Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda.

2. Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en los numerales 2.2 y 2.3 del artículo 2.1.1.2.6.2.3 de la presente sección, durante la etapa de transferencia y entrega de las viviendas.

3. Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

4. Cuando se compruebe mediante certificación otorgada por medio de autoridad competente que dentro del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, una mujer ha sido víctima de violencia intrafamiliar por su cónyuge o compañero permanente, el victimario será objeto de exclusión del subsidio."

ARTÍCULO 13° Modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.1.2.6.3.3 del Decreto 1077 de 2015 el cual quedará así:

Parágrafo. Una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

ARTÍCULO 14° Modifíquese el artículo 2.1.1.2.6.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.2.6.4.1. Solicitud de información. El Fondo Nacional de Vivienda podrá solicitar información a cualquier entidad o autoridad que considere competente, para verificar el acaecimiento de cualquiera de las causales incorporadas en el artículo 2.1.1.2.6.3.3 de la presente sección.

Las entidades o personas competentes deberán suministrar sin costo alguno, en medio magnético, la información requerida de acuerdo con lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 15° Modifíquese el numeral c del artículo 2.1.1.3.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, 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, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan."

ARTÍCULO 16° Modifíquese el artículo 2.1.1.3.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.3.1.5.3. Falsedad o imprecisión en la información presentada. 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.

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 la presente sección.

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 presente presunta falsedad en los documentos presentados, 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 la presente sección, 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 2.1.1.3.1.1.6 de la presente sección y la instrucción irrevocable mencionada en el parágrafo del mismo artículo.

ARTÍCULO 17° Modifíquese el parágrafo 1° del artículo 2.1.1.3.1.5.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Parágrafo 1°. Las causales señaladas en los literales a), b) y c) no aplicarán cuando se presenten las excepciones establecidas en el literal c) del artículo 2.1.1.3.1.3.1. del presente Decreto”.

ARTÍCULO 18° Modifíquense los literales c y d del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

“c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.

d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, que haya sido efectivamente aplicado excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, 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, o haya

sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan."

ARTÍCULO 19° Modifíquese el tercer inciso del artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Cuando se presente presunta falsedad en los documentos entregados por el hogar, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar."

ARTÍCULO 20° Modifíquese el primer inciso del artículo 2.1.1.4.1.5.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.4. Solicitud de investigación. 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, adicionado por el artículo 26 de la Ley 1474 de 2011."

ARTÍCULO 21° Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.6.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.6.1. Causales de Restitución del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes y especialmente las siguientes:

1. Por imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda, sin perjuicio, de que la relación contractual entre las partes se mantenga en el crédito hipotecario o el contrato de leasing habitacional.

2. Por un incumplimiento del contrato de leasing habitacional que dé lugar a su terminación.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado deberá restituirse indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se realizó el desembolso del mismo hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta que indique FONVIVIENDA.

Parágrafo 1°. Si la restitución del subsidio se fundamenta en el numeral 1° del presente artículo, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se efectúan las aclaraciones del caso o persisten las causales para la restitución del subsidio, éste procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo. Caso

en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio en contratos de leasing habitacional con fundamento en la causal del numeral 2° del presente artículo, el establecimiento de crédito descontará el valor del subsidio a restituir de los dineros objeto de la devolución al locatario beneficiario del subsidio familiar de vivienda."

ARTÍCULO 22° Modifíquese el artículo 2.1.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.6.1.1. Aplicación: El presente capítulo aplica a las operaciones de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y su vinculación con el subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios"."

ARTÍCULO 23° Modifíquese el numeral 2.1 y adiciónese el numeral 2.4 al artículo 2.1.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"**2.1. Subsidio Familiar de Vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.** Es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario y se entrega de forma periódica o anticipada, sin cargo de restitución, destinado a cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento, que le permita acceder en calidad de arrendatario a una solución de vivienda nueva o usada."

"**2.4. Canon de arrendamiento.** Es el valor que paga el hogar beneficiario como contraprestación por el goce de la vivienda y que para efectos del programa no puede exceder del 1% del valor de la vivienda de interés social."

ARTÍCULO 24° Modifíquese el artículo 2.1.1.6.3.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.6.3.5 Condiciones de la vivienda. El valor de la vivienda en la que se aplicará el subsidio al que hace referencia el presente capítulo podrá ser superior al límite en salarios mínimos mensuales legales vigentes que se establezca para la Vivienda de Interés Social en las normas que regulen la materia, siempre y cuando el canon pactado no supere el 1% del valor de la Vivienda de Interés Social.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte de los interesados, formarán parte del valor final de la vivienda.

El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo será aplicable a viviendas nuevas o usadas, entendiéndose por "nueva" aquella que estando terminada no ha sido habitada, y por "usada", aquella que estando terminada ya ha sido habitada.

El valor de la vivienda nueva será el establecido en el avalúo comercial presentado por el gestor inmobiliario en el acto de postulación de la vivienda, el cual deberá cumplir con

las condiciones que sobre el particular establezca la normatividad vigente que regule la materia. Para viviendas usadas, el valor de la misma será el establecido en el avalúo catastral."

ARTÍCULO 25° Modifíquese el artículo 2.1.1.6.7.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.6.7.4 Valor de la vivienda. Cuando al momento de la adquisición, por efectos de la valorización, el inmueble catalogado como Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario que fue objeto del contrato de arrendamiento con opción de compra, tenga un precio superior al límite establecido para el tipo de vivienda al que se dirija el subsidio de adquisición, y la entidad otorgante del mismo sea FONVIVIENDA y/o las Cajas de Compensación Familiar, este podrá ser aplicado excepcionalmente sobre esa unidad de vivienda siempre y cuando el avalúo comercial en salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio aplicado al canon, se encuentre dentro del rango establecido en las normas que regulen el acceso al subsidio para adquisición. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el 15% nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición.

Cuando al momento de la postulación al programa Semillero de Propietarios, la vivienda exceda el precio límite de la Vivienda de Interés Social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio de adquisición."

ARTÍCULO 26° Modifíquese el artículo 2.1.1.7.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.7. Imposibilidad para postular al Subsidio. No podrán postularse al subsidio de que trata este capítulo los hogares que sean propietarios o poseedores de una vivienda diferente a la que será objeto de intervención, ni aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan sido beneficiarios del subsidio en las modalidades de arrendamiento y mejoramiento, o en la modalidad de adquisición siempre y cuando dicho subsidio haya sido asignado al menos 10 años antes a la postulación al programa Casa Digna, Vida Digna y la vivienda se encuentre en déficit cualitativo. También estarán exentos 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 esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, 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, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno."

ARTÍCULO 27° Modifíquese el artículo 2.1.1.7.13 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.13. Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda. Será causal de pérdida y restitución del subsidio de que trata el presente capítulo cualquier falta de veracidad en los datos entregados por el hogar beneficiario.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, esta se hará indexada con la variación del índice de Precios al Consumidor, desde la fecha en que se

haya hecho entrega de la intervención de mejoramiento al hogar beneficiario hasta la fecha en que efectivamente se realice el pago del valor a restituir, en la cuenta indicada por la entidad otorgante.

Parágrafo. Cuando se presente la causal contemplada para la pérdida y restitución del subsidio, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso debidamente soportadas. Si dentro del plazo establecido por la entidad otorgante del subsidio, no se efectúan las aclaraciones del caso o persiste la causal para la restitución del subsidio, esta procederá a revocar la asignación del subsidio y a ordenar la restitución del mismo previo el agotamiento del proceso administrativo sancionatorio establecido en el título III capítulo III de la Ley 1437 de 2011, caso en el cual se iniciarán las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos."

ARTÍCULO 28° Modifíquese el primer inciso y el parágrafo 1 del artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"ARTÍCULO 2.1.1.8.1 Aplicación. Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y la Caja de Vivienda Militar y de Policía – Caja Honor."

"Parágrafo 1. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que se encuentre vigente y sin aplicar o que se haya aplicado a través de pago anticipado.

Parágrafo 2. Las condiciones para la operación de la concurrencia serán comunicadas a través de circular expedida por el Fondo Nacional de Vivienda"

ARTÍCULO 29° Modifíquese el artículo 2.1.1.8.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.8.2 Concurrencia de Subsidios. El Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, podrá otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda en el marco de cualquiera de los programas contemplados en el presente Decreto, de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda previamente otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o por Caja Honor para la adquisición de una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de los mismos lo permita."

ARTÍCULO 30° Modifíquese el artículo 2.1.1.8.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.1.1.8.5. Monto del Subsidio otorgado por Fonvivienda. El Subsidio que otorgue Fonvivienda para la adquisición de vivienda en cualquiera de los esquemas o programas de que trata el presente decreto se asignará por un monto de hasta 20 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, cuando este sea aplicado de forma concurrente con el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar y por Caja Honor.

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

En ningún caso la suma de los subsidios podrá superar el valor correspondiente al 90% del avaluo comercial de la vivienda, caso en el cual se reducirá el subsidio otorgado por Fonvivienda.

ARTÍCULO 31° Modifíquese el artículo 2.1.1.8.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.8.7. Cobertura a la tasa. Las distintas modalidades de cobertura a la tasa de interés contempladas en este Decreto son incompatibles entre sí aun cuando el subsidio familiar de vivienda se aplique de forma concurrente entre Fonvivienda y las Cajas de Compensación Familiar o Caja Honor. En virtud de lo anterior, los hogares beneficiarios de los subsidios otorgados de manera concurrente para la adquisición de una solución de vivienda, podrán tener acceso a una sola modalidad de cobertura a la tasa de interés."

ARTÍCULO 32° Modifíquese el artículo 2.1.1.8.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.8.8. Obligación de los Hogares. Al momento de su postulación al subsidio otorgado por Fonvivienda, los hogares deberán informar su intención de aplicar el beneficio de manera concurrente con el subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o por Caja Honor."

ARTÍCULO 33° Modifíquese el artículo 2.1.1.8.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.8.9 Pérdida y Restitución del Subsidio. El subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda, que se asigne de manera concurrente, será objeto de restitución por cualquiera de las causales previstas en las normas vigentes, y adicionalmente por incumplimiento en la obligación a cargo del hogar de que trata el artículo anterior."

ARTÍCULO 34º. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los numerales 2.3 y 2.55 del artículo 2.1.1.1.1.1.2, modifica el primer inciso del artículo 2.1.1.1.1.1.4, los incisos primero y segundo del artículo 2.1.1.1.1.1.7, el literal C del artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2, el artículo 2.1.1.2.1.2.8, el literal b del artículo 2.1.1.2.1.2.9, el artículo 2.1.1.2.5.1, el artículo 2.1.1.2.5.2, el artículo 2.1.1.2.6.2.1, el numeral 2 del artículo 2.1.1.2.6.2.3, el inciso primero del artículo 2.1.1.2.6.2.4, el artículo 2.1.1.2.6.3.2, el parágrafo del artículo 2.1.1.2.6.3.3, el artículo 2.1.1.2.6.4.1, el numeral c del artículo 2.1.1.3.1.3.1, el artículo 2.1.1.3.1.5.3, el parágrafo 1° del artículo 2.1.1.3.1.5.4, los literales c y d del artículo 2.1.1.4.1.3.1, el tercer inciso del artículo 2.1.1.4.1.5.3, el primer inciso del artículo 2.1.1.4.1.5.4, el artículo 2.1.1.4.1.6.1, el artículo 2.1.1.6.1.1, el artículo 2.1.1.6.3.5, el artículo 2.1.1.6.7.4, el artículo 2.1.1.7.7, el artículo 2.1.1.7.13, el primer inciso y el parágrafo 1 del artículo 2.1.1.8.1, el artículo 2.1.1.8.2, el artículo 2.1.1.8.5, el artículo 2.1.1.8.7, el artículo 2.1.1.8.8 y el artículo 2.1.1.8.9, modifica y adiciona el artículo 2.1.1.6.1.2 y deroga los artículos 2.1.1.1.1.5.2.1, 2.1.1.1.1.5.2.2, 2.1.1.1.11.8, 2.1.1.3.1.6.1 del Decreto 1077 de 2015

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C a los

Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con la operación de las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

El Ministro de Trabajo,

ANGEL CUSTODIO CABRERA

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ