

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

DECRETO NÚMERO 0847

**25 ABR 2013**

Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie, se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el artículo 8º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el párrafo 1º del artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que por medio de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, se dictaron normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda.

Que el artículo 12 de la ley 1537 de 2012 dispone que: *"Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, así como los predios destinados y/o aportados a este fin por las entidades territoriales incluyendo sus bancos de suelo o inmobiliarios, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social".*

Que el párrafo 1º del mismo artículo establece: *"El Gobierno Nacional revocará la asignación del subsidio familiar de vivienda a que hace referencia este artículo y restituirá su titularidad, cuando los beneficiarios incumplan las condiciones de los programas sociales del Gobierno Nacional o del reglamento que éste expida en relación con las responsabilidades de los beneficiarios, y de acuerdo con el procedimiento que se establezca en el mismo."*

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda formularon y se encuentran implementando el Programa de Vivienda Gratuita que permitirá la entrega de viviendas de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, a los beneficiarios mencionados en el artículo 12 de la ley 1537 de 2012.

Que el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 fue reglamentado por el Decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, fijándose los mecanismos para identificar los potenciales hogares beneficiarios de las viviendas a construir o adquirir en desarrollo del Programa de Vivienda

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

Gratuita, de conformidad con el proceso de identificación, selección, postulación, priorización y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

Que el artículo 21 de la ley 1537 de 2012 modificó el artículo 8º de la ley 3ª de 1991, relativo a las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda, y dispuso:

*"El Subsidio Familiar de Vivienda 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.*

*También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia (...)*

*La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. (...)*

*Parágrafo 2º. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del subsidio familiar de vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000".*

Que de acuerdo con las normas antes citadas, se hace necesario establecer las obligaciones que deben cumplir los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE, en el marco del programa de vivienda gratuita, así como el procedimiento para la revocatoria del SFVE y la restitución de la titularidad del inmueble en caso de incumplimiento de tales obligaciones.

Que en mérito de lo expuesto,

## DECRETA:

### CAPÍTULO I

#### PRESENTACIÓN

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** El presente Decreto define las responsabilidades de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie – SFVE que se otorgue en el marco del Programa de Vivienda Gratuita que se encuentra implementando el Gobierno Nacional, al igual que desarrolla el procedimiento para la revocatoria de la asignación del mencionado subsidio y para la restitución de la titularidad de la vivienda de interés prioritaria asignada en los términos de la Ley 1537 de 2012.

### CAPÍTULO II

#### COMPROMISOS DE LOS POSTULANTES Y BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 100% EN ESPECIE

**ARTÍCULO 2. OBLIGACIONES DE LOS POSTULANTES PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE.** Los hogares que se postulan a los procesos que se desarrollen de acuerdo con el Decreto 1921 de 2012, para seleccionar a los beneficiarios de los

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

Subsidios Familiares de Vivienda en Especie a otorgar en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, por parte del FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

2.1. 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 11 del Decreto 1921 de 2012, 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.

2.2. 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 24 del Decreto 1921 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

2.3. Informar al momento de la postulación, si ha sido condenado por delitos en contra de menores de edad.

#### **ARTÍCULO 3. TRÁMITE PARA VERIFICAR LA INFORMACIÓN Y LA DOCUMENTACIÓN.**

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá en cualquier momento revisar la consistencia y/o veracidad de la información y documentación suministrada por el hogar postulante.

Si se advierte la posible existencia de imprecisiones, presuntas falsedades, falta de veracidad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, o el posible incumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo anterior, se solicitará al postulante emitir las aclaraciones del caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 1921 de 2012, y en el evento en que no se subsanen las imprecisiones o se aclaren las presuntas irregularidades, dentro de los términos establecidos, se rechazarán las postulaciones presentadas.

**PARÁGRAFO:** Los postulantes para el subsidio familiar de vivienda en especie aceptarán someterse a las condiciones de transferencia, entrega y legalización del SFVE definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución No. 937 del 28 de diciembre de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 4. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE (SFVE).** Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, por parte del FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones:

#### **4.1. En el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie**

4.1.1. Otorgar poder a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, cuando así lo defina FONVIVIENDA en la respectiva resolución de asignación, para que la sociedad fiduciaria: *i)* adquiera para el mandante la vivienda de interés prioritaria que le ha sido asignada y *ii)* constituya sobre el inmueble que reciba a título del subsidio familiar de vivienda el patrimonio de familia inembargable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1537 de 2012.

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

4.1.2 Asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por FONVIVIENDA y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no, a título de subsidio 100% en especie, la vivienda objeto de reconocimiento.

4.1.3. Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las fechas o plazos que se definan para tal efecto por parte de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita.

4.1.4. Asumir la custodia y la vigilancia de la vivienda asignada a título de subsidio en especie, a partir de la firma del recibo material de la misma.

**4.2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie, deberán:**

4.2.1. Destinar el inmueble recibido única y exclusivamente para vivienda.

4.2.2. Mantener la vivienda asignada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.

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

4.2.4. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) 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 el presente decreto. 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.

4.2.5. Abstenerse de transferir total ni parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en el presente decreto.

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.

4.2.6. Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda asignada, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente las licencias urbanísticas correspondientes y los demás permisos a que haya lugar.

4.2.7. Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias que recaigan sobre la vivienda asignada. 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.

4.2.8. Pagar en forma debida y oportuna los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada.

4.2.9. Pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que ésta se haya construido, cuando sea el caso.

4.2.10. En el caso en se encuentre incluido en un programa estatal para la superación de la pobreza, mantenerse en el programa hasta cumplir todas las etapas del mismo, acogiéndose a los requisitos y condiciones señalados en el programa.

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

4.2.11. Ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante del SFVE si decide enajenarla, transcurridos diez años (10) después de la transferencia de la vivienda asignada, a efectos de cumplir con el derecho de preferencia en cabeza de la misma, para la compra del inmueble, acorde a los lineamientos del artículo 21 de la ley 1537 de 2012.

**ARTÍCULO 5. 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 diez (10) años desde la fecha de la transferencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012, cuando acredite ante la entidad otorgante circunstancias de fuerza mayor, previstas en el artículo 64 del Código Civil.

Una vez el hogar beneficiario eleve la petición ante el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, y este le dé trámite de acuerdo al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, evaluará la solicitud y las pruebas aportadas por el hogar, y procederá a expedir un acto administrativo donde se resolverá la solicitud de autorización de enajenación o el permiso para dejar de residir, según sea el caso.

**PARÁGRAFO.** La simple manifestación de una circunstancia de fuerza mayor por parte del hogar beneficiario no será suficiente para emitir la autorización a la que hace referencia el presente artículo.

### CAPÍTULO III

#### DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN EL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

**ARTÍCULO 6. TRÁMITE FRENTE A LA INOBSERVANCIA DE LAS OBLIGACIONES EN EL PROCESO DE TRANSFERENCIA DE LAS VIVIENDAS.** El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA-, verificará el cumplimiento de las obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie en el proceso de transferencia y entrega de las viviendas de interés prioritario.

Cuando FONVIVIENDA establezca que existe mérito ante el presunto incumplimiento de las obligaciones contenidas en el numeral 4.1 del presente decreto, requerirá al beneficiario para que dentro de los 15 días hábiles siguientes exponga la respectiva justificación y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para proceder a la transferencia y ulterior entrega de la vivienda.

Si dentro del término establecido el hogar beneficiario no presenta la justificación correspondiente o manifiesta no tener intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 8° del presente decreto.

Cuando el hogar beneficiario presente la justificación correspondiente, dentro del término antes señalado, y manifieste su intención de adelantar las actuaciones necesarias para adquirir y recibir la vivienda, FONVIVIENDA dispondrá de un término máximo de 15 días hábiles para fijar nueva fecha o plazo para adelantar las diligencias tendientes al reconocimiento, transferencia y entrega de la misma.

En el evento en que el beneficiario no atienda la nueva fecha o plazo señalado, o cuando en dicho término no cumpla las obligaciones establecidas para el reconocimiento, transferencia y entrega de la vivienda, se dará inicio al procedimiento de restitución del subsidio al que alude el artículo 8° del presente decreto.

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

**ARTÍCULO 7. 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 8° del presente decreto, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones:

7.1. 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.

7.2. Cuando se compruebe, con un certificado emitido por la autoridad competente, que el beneficiario ha sido condenado por delitos cometidos en contra de menores de edad, caso en el cual los hijos menores de edad no perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3 de 1991, modificado por el 21 de la Ley 1537 de 2012.

7.3. Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en el artículo 6° del presente decreto, durante la etapa de transferencia y entrega de las viviendas.

7.4. Cuando se incumplan las obligaciones contenidas en los numerales 4.2.1, 4.2.2, 4.2.4, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.10 y 4.2.11 del presente decreto.

7.5. Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas.

7.6. Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de seis meses en el pago de los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada o en el pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre la vivienda asignada, incluyendo el pago al patrimonio autónomo referido en el numeral 4.2.7 del presente decreto.

7.7. Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de tres meses en el pago de las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que ésta se haya construido, cuando sea el caso.

**ARTÍCULO 8. TRÁMITE PARA LA REVOCATORIA DE LA ASIGNACIÓN:** El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA revocará mediante acto administrativo la asignación del SFVE, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el artículo 7° del presente decreto, previo desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el evento en que se revoque el SFVE, el mismo acto ordenará la restitución de la titularidad del inmueble.

**PARÁGRAFO.-** Cuando se trate del incumplimiento de obligaciones relacionadas con el pago de responsabilidades tributarias, servicios públicos domiciliarios o cuotas de administración de la vivienda entregada a título de subsidio en especie, el interesado podrá acreditar en el marco del proceso la realización de los pagos o la suscripción de acuerdos de pago con las entidades acreedoras, lo cual dará lugar a la terminación anticipada del proceso.

**ARTÍCULO 9. CONDICIONES DE LA RESTITUCIÓN.** A más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda revoque el SFVE y ordene la restitución de la titularidad de la vivienda otorgada, por las causales señaladas en el presente decreto, el hogar beneficiario deberá suscribir el acto de restitución de la vivienda, a la entidad otorgante del subsidio, así como el

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

acta de entrega material respectiva, so pena de que se inicien las acciones policivas y/o judiciales a que haya lugar.

La vivienda deberá ser restituida en las mismas condiciones en las cuales fue entregada, salvo por el deterioro normal por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la misma. La entidad otorgante podrá solicitar la indemnización de los perjuicios a que haya lugar, cuando la vivienda no se encuentre en condiciones de habitabilidad o haya tenido un deterioro diferente al mencionado en el presente artículo.

Las mejoras voluptuarias realizadas en el inmueble restituido por el hogar beneficiario, en ningún caso serán pagadas por la entidad otorgante y solo podrán retirarse cuando con el retiro no se cause ningún perjuicio al inmueble.

**ARTÍCULO 10. SANCIONES ADICIONALES.** Cuando se compruebe que se recibió el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie 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, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, y de acuerdo con lo establecido en el párrafo 2º del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

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

**ARTÍCULO 11. SUSTITUCIÓN DEL BENEFICIARIO DEL SFVE.** Una vez concluido el procedimiento de revocatoria del SFVE y de restitución de la titularidad de la vivienda asignada, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, se realizará la sustitución del hogar beneficiario, en los términos señalados en el artículo 24 del Decreto 1921 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

#### CAPÍTULO IV

#### OTRAS DISPOSICIONES

**ARTÍCULO 12. 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 7º del presente decreto.

En todo caso, transcurrido un (1) año contado a partir de la entrega de la vivienda asignada a título de SFVE y sucesiva y periódicamente durante un periodo de diez (10) años, FONVIVIENDA solicitará, a las siguientes entidades la información relativa a las viviendas otorgadas a título de SFVE:

12.1. A las secretarías de hacienda municipales o la entidad que haga sus veces, la información de las viviendas transferidas que se encuentren en mora de más de seis meses por concepto del pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre el inmueble.

12.2. A las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, la información de las viviendas transferidas que se encuentren en mora de más de seis meses por concepto del pago de servicios públicos domiciliarios.

12.3. A los administradores de los proyectos de vivienda de interés prioritario que se encuentren sometidos a propiedad horizontal, la información de las viviendas transferidas que presenten mora de más de tres meses por concepto de pago de cuotas de administración.

*"Por el cual se establecen las responsabilidades de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda urbana en especie y se establecen las condiciones para su restitución y se dictan otras disposiciones"*

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

**ARTÍCULO 13. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**25 ABR 2013**



**GERMAN VARGAS LLERAS**  
**MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

