

DIARIO OFICIAL 45.774

RESOLUCIÓN 815

23/12/2004

por la cual se fijan los criterios de la postulación y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda que se realizará a través de la Bolsa de Subsidio en Especie y Complementario que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda en uso de las facultades conferidas por los numerales 7 y 9 del artículo 3° y el numeral 3 del artículo 8° del Decreto 555 de 2003 y el artículo 3° del Decreto 3111 de 2004,

CONSIDERANDO:

Que es función del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, "Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional";

Que es función del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, "Transferir bienes, directamente o a través de entidades públicas o privadas, a título de subsidio en especie, o por cualquier otro mecanismo de inversión social, de conformidad con las diferentes modalidades que establezca y reglamente el Gobierno Nacional";

Que es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, "Dictar los Actos Administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones";

Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 3° del Decreto 3111 de 2004 "*Los criterios de distribución regional y demás reglas y prioridades aplicables serán definidas por Fonvivienda mediante resolución al momento de apertura de la respectiva convocatoria*";

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario establecer por parte del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, ente encargado de la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social con cargo a recursos del Presupuesto de la Nación, los criterios y reglas para adelantar los procesos de postulación y asignación para los subsidios familiares de vivienda de interés social correspondientes a los recursos de bolsa de subsidio en especie y complementario;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPITULO I

Artículo 1°. *Objeto.* La presente resolución reglamenta el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en especie y complementario para áreas urbanas con cargo a recursos del Presupuesto de la Nación. En lo no establecido expresamente en el Decreto 3111 de 2004 y en la presente Resolución, se aplicará lo prescrito en el Decreto 975 de 2004. En caso de conflicto de interpretación entre dichas normas prevalecerá la norma de carácter especial.

Artículo 2°. *Planes de vivienda en lotes de terreno asignados como subsidio en especie - elegibilidad.* La asignación de subsidio en especie conferirá a los hogares beneficiarios el derecho a adquirir la propiedad de un lote de terreno en el que las entidades territoriales del lugar de ubicación de los inmuebles desarrollarán, directa o indirectamente, un Plan de Vivienda de Interés Social, en los términos y condiciones del convenio interadministrativo suscrito entre éstas y Fonvivienda con anterioridad a la fecha de apertura de la convocatoria del proceso de asignación. Igualmente, de manera previa a la citada fecha de apertura el Plan de Vivienda deberá haber sido declarado elegible por parte de Findeter.

Para efectos de la elegibilidad, y conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 975 de 2004, la entidad territorial que desarrollará directa o indirectamente el Plan de Vivienda deberá suministrar a Findeter la siguiente información:

1. Descripción detallada del lote de terreno en mayor extensión, de los lotes de terreno individuales que se segregarán de éste para efectos del desarrollo futuro de las viviendas de interés social y de los proyectos de construcción que se desarrollarían en los mismos y que deberán corresponder a viviendas de interés social conforme a la definición establecida en el artículo 104 de la Ley 812 de 2003. Dicha descripción, que cuando menos identificará los lotes individuales por su ubicación, linderos y cabida, será la base para efectuar las convocatorias a la postulación de los hogares para el otorgamiento de subsidio en especie y complementario.

2. Valor total de cada una de las unidades habitacionales que se desarrollarán en los lotes individuales que se entregarán a título de subsidio en especie.

3. Convenio interadministrativo celebrado entre la entidad territorial oferente y Fonvivienda en el que aquella se compromete a desarrollar un proyecto de vivienda de interés social en los lotes que serán materia de asignación.

4. Licencia de construcción y de urbanismo del Plan de Vivienda, otorgada conforme a las normas vigentes

por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos. La licencia que se otorgue deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso, y planos con los diseños de la vivienda tipo propuesta.

5. En todos los casos el lote de terreno en mayor extensión o los lotes individuales a asignar deberán estar libres de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

6. Información correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del proyecto de vivienda. Dentro de las fuentes de financiación podrán contemplarse: a) subsidio familiar de vivienda en especie y su complementario en dinero si es del caso, por parte del Gobierno Nacional; b) Aportes en dinero o en especie por parte de entes territoriales; c) Aportes de los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda ya sea con recursos propios, ahorro o crédito; y d) Aportes de otros entes públicos o privados. Los aportes de los entes públicos y privados deberán estar debidamente certificados.

7. Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación que se requiera para soportar la viabilidad del programa.

Artículo 3°. *Postulación.* La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda en especie y complementario y su asignación es individual. Conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004, podrán solicitar la asignación de este subsidio familiar los hogares cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes, los Decretos 975 y 3111 de 2004 y la presente Resolución, así como las demás normas que las modifiquen o adicionen.

Salvo en los casos expresamente exceptuados por la ley, para postularse y acceder al subsidio en especie y complementario, los hogares postulantes deberán acreditar la existencia de ahorro previo en los términos y condiciones establecidos en el Decreto 975 de 2004. Dicho ahorro deberá corresponder como mínimo, al 10% del valor de la unidad habitacional que se desarrollará en los lotes individuales, valor éste que corresponderá al establecido en los documentos presentados a Findeter con base en los cuales se otorgó la elegibilidad del Plan de Vivienda.

La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan en el formulario al que se hace referencia en el artículo noveno de esta Resolución.

Las postulaciones al subsidio familiar de vivienda de interés social deberán realizarse ante cualquier Caja de Compensación Familiar ubicada en el mismo Departamento en donde se aplicará el subsidio.

En la medida en que en la fecha de apertura de la convocatoria para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda de interés social en especie y complementario no se hubiere realizado el desenglobe del lote de terreno en mayor extensión del que resultarán los lotes individuales a asignar como subsidio en especie, los hogares que presenten su postulación indicarán en el formulario de solicitud del subsidio el nombre del lote de terreno en mayor extensión y/o del plan de vivienda que se desarrollará en dicho lote de terreno. Dicho lote de terreno en mayor extensión deberá corresponder a uno de los identificados en la resolución de apertura del proceso de asignación del caso.

Parágrafo. Las entidades territoriales del lugar de ubicación de los bienes deberán tener permanentemente a disposición de los hogares interesados en postularse al subsidio la documentación e información a la que se refiere el numeral 1° del artículo 2° de la presente resolución. Dicha descripción, servirá de base a los hogares para que bajo el conocimiento de las condiciones particulares de los lotes de terreno y de los proyectos de construcción que posteriormente se desarrollarán, decidan si presentan su postulación a esta modalidad de subsidio.

Artículo 4°. *Criterios de calificación - preselección.* A partir de la fecha de cierre de la convocatoria, Fonvivienda, o su operador autorizado, calificará las postulaciones presentadas aplicando las variables y la formula establecida en los artículos 35, 36 y 37 del Decreto 975 de 2004.

Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles.

Para la estructuración del listado, Fonvivienda, o su operador autorizado, primeramente dará prioridad a aquellos hogares correspondientes a la población vulnerable señalada en el artículo 2°, literal f) del Decreto 3111 de 2004, prioridad que se verificará de la siguiente manera:

a) Los hogares se agruparán según el tipo de población vulnerable al que pertenecen. Dentro de cada grupo, se ordenarán siguiendo el orden correspondiente a la calificación asignada a cada uno de ellos;

b) Seguidamente, los grupos de hogares se ubicarán en las primeras posiciones de la lista total de preseleccionados, en el siguiente orden de prelación:

1. Hogares oficialmente censados en programas de reubicación por riesgos naturales no mitigables.
2. Víctimas de atentados terroristas o de desastres naturales.
3. Población desplazada por la violencia.
4. Hogares conformados por personas vinculadas a los programas de reinserción.
5. Hogares localizados en zonas críticas donde se implemente el Programa de Seguridad Democrática.

6. Soldados regulares, profesionales y campesinos.
7. Hogares vinculados a procesos de renovación urbana certificados por el municipio
8. Hogares que desarrollen proyectos mediante mecanismos de autogestión.

Surtido el procedimiento anterior, Fonvivienda, o su operador autorizado, incorporará al listado los demás hogares que presentaron sus postulaciones, quienes serán ordenados de forma secuencial descendente conforme a la calificación asignada cada uno de ellos.

El listado final resultado del procedimiento establecido anteriormente podrá, además, incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por la entidad otorgante.

Los hogares postulantes que no alcancen a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1°. Las calidades y condiciones expresadas por los postulantes, correspondientes a población vulnerable, se acreditarán conforme a las exigencias del respectivo formulario de postulación. En los casos de hogares conformados por personas vinculadas a los programas de reinserción y en el de aquellos localizados en zonas críticas donde se implemente el Programa de Seguridad Democrática, para efectos de considerar como aceptables las postulaciones presentadas, Fonvivienda validará su condición de tales con los Ministerios del Interior y de Justicia y el de Defensa Nacional.

Parágrafo 2°. Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno frente a los postulantes preseleccionados ni con aquellos que no lo fueran.

Artículo 5°. *Asignación del subsidio en especie y complementario.* La asignación del subsidio en especie y complementario para los hogares preseleccionados se efectuará conforme al procedimiento, reglas y condiciones definidas en el artículo 40 del Decreto 975 de 2004. Los recursos complementarios de que trata el citado artículo 40 podrán estar representados en cualquiera de las modalidades establecidas en el numeral 2.16 del artículo 2° del Decreto 975 de 2004.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, para la asignación de subsidio en especie y complementario todos los hogares postulantes deberán contar, como parte de los recursos complementarios, con un aporte proveniente de la entidad territorial en la que están ubicados los lotes a asignar, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El monto del aporte será definido por cada entidad territorial autónomamente.

2. El compromiso de entrega y la disponibilidad del aporte deberá ser certificado por la autoridad territorial competente de manera previa a la apertura de la convocatoria, mediante certificación en la que expresamente indicará el valor individual y el número de aportes que entregará a los postulantes que llegaren a ser beneficiados con el subsidio en especie y complementario. A la documentación anterior deberá acompañarse el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal. Fonvivienda sólo abrirá la convocatoria para este tipo de subsidios, una vez cuente con los documentos exigidos en el presente numeral.

En los casos de imposibilidad para la expedición del certificado de que trata este numeral por parte de la entidad territorial, en los eventos en que las vigencias presupuestales no lo permitan, el alcalde deberá expedir un documento por el cual se compromete a dar cumplimiento a lo aquí establecido.

3. El número de aportes que certifique la entidad territorial deberá coincidir con el número de lotes individuales que se entregarán a título de subsidio en especie en la asignación correspondiente.

Parágrafo 2°. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal que respalda los aportes debe encontrarse vigente al momento de la transferencia de los lotes individuales y para el giro anticipado del subsidio si se utilizare esta modalidad de desembolso de la porción de subsidio complementario en dinero. En el evento de incumplimiento de lo previsto en el presente parágrafo Fonvivienda se abstendrá de transferir los lotes o de efectuar el giro anticipado.

Parágrafo 3°. La distribución y asignación del subsidio en especie y complementario se sujetará a las disponibilidades presupuestales y a las normas del Estatuto Orgánico de Presupuesto.

Artículo 6°. *Efectos de la resolución de asignación.* La resolución de asignación del subsidio en especie conferirá a los hogares beneficiados el derecho a obtener la transferencia del dominio de lotes de terreno individuales que forman parte del inmueble en mayor extensión para el cual presentaron su postulación.

Para efectos de materializar la transferencia de los lotes individuales a los beneficiarios de la asignación del subsidio en especie deberá surtir el siguiente procedimiento.

- a) Si fuere el caso, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de publicación de la resolución de asignación del subsidio en especie, Fonvivienda suscribirá la escritura pública de desglose del lote de terreno de mayor extensión, en la que identificará por sus linderos y cabida los lotes de terreno individuales que entregará a título de subsidio en especie a los postulantes beneficiados. Dicha identificación de los lotes deberá corresponder integralmente a la que quedó definida en los documentos con base en los cuales se otorgó la elegibilidad del Plan de Vivienda que se desarrollará en los terrenos asignados. En el mismo término indicado en el presente literal, Fonvivienda deberá inscribir la citada escritura pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente;

- b) Una vez realizada la asignación y el desglose, Fonvivienda procederá a determinar individualmente el

lote de cada hogar beneficiario del subsidio familiar en especie y complementario en dinero, mediante sorteo efectuado en audiencia pública con la presencia de los beneficiarios, del alcalde o su delegado, el personero municipal o su delegado, garantizando condiciones de igualdad. Este sorteo se efectuará dentro de los diez (10) días siguientes o al cumplimiento del procedimiento previsto en el literal a) del presente artículo, si fuere el caso o, a la fecha de publicación de la resolución de asignación del subsidio;

c) En un plazo no mayor a un (1) mes contado desde la fecha del sorteo de que trata el literal anterior, Fonvivienda expedirá las resoluciones individuales constitutivas del título traslativo del dominio de los lotes de terreno, las cuales deberán notificarse a uno cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario.

Las resoluciones de transferencia del dominio serán inscritas por Fonvivienda en los folios de matrícula inmobiliaria de cada uno de los lotes desenglobados, a más tardar dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de expedición de las mismas. Todos los gastos, tarifas y derechos de orden nacional y departamental legalmente establecidos para el registro de la resolución de transferencia del derecho de dominio a cada uno de los beneficiarios serán cancelados por Fonvivienda con cargo a los recursos asignados como subsidio complementario en dinero.

En cuanto a la porción del subsidio en dinero, la resolución de asignación determinará el valor correspondiente por dicho concepto. En este caso, y previo descuento de la suma indicada en el párrafo inmediatamente anterior del presente artículo, el giro del saldo restante del subsidio complementario se realizará en los términos y con el lleno de los requisitos que para los subsidios destinados a la construcción en sitio propio, están establecidos en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004 y demás normas que lo modifiquen, reglamenten o adicionen.

La vigencia del subsidio complementario en dinero y los requisitos y condiciones de sus prórrogas se regirán por lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 975 de 2004, especialmente en cuanto a las previsiones allí establecidas para el caso de construcción en sitio propio.

Parágrafo. A más tardar en la fecha de expedición de las resoluciones individuales de transferencia de dominio a los hogares beneficiados, Fonvivienda emitirá la resolución administrativa mediante la cual transferirá al municipio las zonas de cesión correspondientes.

Artículo 7°. *Responsabilidad de Fonvivienda.* Fonvivienda no tendrá responsabilidad alguna con relación a la administración, custodia, construcción y ejecución de las unidades de vivienda del proyecto que se adelante sobre los lotes de terreno que se entreguen a título de subsidio en especie. En tal sentido se dejará constancia en las resoluciones de transferencia de dominio, de tal forma que toda reclamación al respecto deberá ser asumida por el oferente del proyecto. En todo caso la responsabilidad de la entidad territorial se regirá por lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política y 187 de la Ley 136 de 1994.

Artículo 8°. *Formularios y guía de postulaciones.* Adóptese los formularios y la guía de postulación que se anexan a esta resolución como documentos oficiales para el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda a través de la Bolsa de Subsidio en Especie y Complementario. Deróguese la resolución 800 del 23 de noviembre de 2004 del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

Artículo 9°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Publíquese y cúmplase.

El Director Ejecutivo,

Mauricio Agudelo Martínez.

(C.F.)

(C.F.)