

REPUBLICA DE COLOMBIA



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

ACUERDO NÚMERO 006 DE 2003

(23 de julio)

Por el cual se dictan disposiciones sobre el otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda, aplicables a hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno, en el período de transición, como mecanismo de seguimiento y control de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda --.

El Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda en uso de sus facultades legales, en especial las establecidas en las Leyes 3 de 1991, 46 de 1988, 812 de 2003, Decretos número 2620 de 2000, 2480 de 2002 y 555 de 2003, Decreto Ley 919 de 1989 y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 782 de 2002, define en el artículo 6, qué se entiende por víctima de la violencia política, aquellas personas de la población civil que sufran perjuicios en su vida, o grave deterioro en su integridad personal o en sus bienes, por razón de atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres en el marco del conflicto armado interno.

Que esta norma incluye dentro de este concepto a los desplazados en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997 y toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades..

Que la citada disposición, establece en desarrollo del principio de solidaridad social, que la asistencia humanitaria que debe brindarse a estas personas por parte de las entidades públicas debe hacerse dentro del marco de las respectivas competencias, siempre que la solicitud se eleve dentro del año siguiente a la ocurrencia del hecho;

Que en materia de vivienda, la Ley 418 de 1997 artículo 26, establece que los hogares damnificados por los actos acaecidos por el conflicto armado interno, definidos anteriormente, podrán acceder al Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con la normatividad vigente, sin que para el efecto se tome en cuenta el valor de la solución de vivienda cuya compra, o recuperación sea objeto de financiación;

Que igualmente en la norma mencionada, se ordena a la Junta Directiva del Inurbe, ejercer las funciones que le otorga en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda, es decir, lo señalado por la Ley 3ª de 1991, para que establezca criterios que prioricen las solicitudes presentadas por los hogares que hayan sido víctimas, con el objeto de protegerlos al tener en cuenta su situación especial y el principio de solidaridad consagrado en la Constitución Política;

Que en virtud de lo establecido en artículo 3º, numeral 9 del Decreto 555 de marzo 10 de 2003, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el Fondo Nacional de Vivienda tiene la función de asignar los subsidios familiares 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 la Ley 418 de 1997 y la Ley 782 de 2002 señalan algunas características y condiciones especiales que deben tenerse en cuenta en la reglamentación que se expida, en cuanto al acceso al subsidio familiar de vivienda que otorga esta entidad relacionadas con el tipo de solución, la cuantía del subsidio, el tiempo para presentar las solicitudes de postulación y el plazo para atender los subsidios entre otros;

Que en consecuencia de lo anterior, es necesario que el Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda — establezca las disposiciones sobre otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda aplicables a hogares víctimas en el período de transición, como mecanismo de seguimiento y control de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda en consonancia con la nueva política de vivienda y con la reglamentación de superior jerarquía que existe sobre la materia, con medidas urgentes y eficaces que sirvan para conjurar la situación de emergencia que se presente para atender este tipo de hogares en forma prioritaria, conforme se encuentra consagrado en las Leyes 418 de 1997 y 782 de 2002.

Que en atención a que el Fondo Nacional de Vivienda se encuentra en un período de definición de las políticas generales de aplicación del subsidio, es necesario establecer un procedimiento transitorio con el objeto de verificar la adecuada inversión de los recursos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en los proyectos que inicien su ejecución antes de establecer los procedimientos definitivos.

Que el INURBE suscribió contrato de encargo de gestión No 047 con la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar con el fin de atender el proceso de información, postulación y precalificación del ciclo de ejecución del subsidio familiar de vivienda.

Que el convenio ha sido cedido al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA — quien a su vez lo ha modificado con la Unión Temporal de Cajas para el efecto de atender de manera inmediata la asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda para hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno.

Que la Ley 812 de junio 27 de 2003, Ley del Plan Nacional de Desarrollo, estableció modificaciones a la política de ejecución de subsidios familiares que deben ser tenidas en cuenta para este acuerdo

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1º. Campo de aplicación. El presente acuerdo se aplica a las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Fondo Nacional de Vivienda para la atención de hogares que han perdido la totalidad o parte de sus viviendas como producto del conflicto armado

interno o cuando los miembros del hogar a la fecha de ocurrencia del acto terrorista, no siendo propietarios de una solución de vivienda, por razón de dichos actos perdieron al miembro del hogar del que derivaban su sustento.

Artículo 2°. Cuantía máxima del Subsidio Familiar de Vivienda. La cuantía máxima del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda a los hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno será el valor establecido en la normatividad vigente.

Parágrafo. En caso de que el valor de los daños ocasionados en la vivienda del solicitante, determinado en el presupuesto de obra elaborado con base en la evaluación de los mismos, resultare inferior a la cuantía máxima de subsidio establecida en el presente artículo, éste se limitará al valor presupuestado de los daños.

Artículo 3°. Destinación del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda para hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno, la violencia política podrá aplicarse para reparar o reconstruir total o parcialmente la vivienda afectada, para adquirir una vivienda nueva o usada o para arrendar una vivienda en el mismo municipio si las condiciones de seguridad lo permiten o en cualquier otro municipio del país.

CAPITULO II Condiciones de la oferta

Artículo 4°. Proyectos de vivienda. Para efectos de este acuerdo se entenderá como proyectos de vivienda la oferta de una o más soluciones de vivienda.

Artículo 5°. Oferentes de proyectos de vivienda. Para efectos de este acuerdo, podrán participar como oferentes de proyectos de vivienda destinados a reparación o reconstrucción total o parcial, las personas naturales que se acrediten como tecnólogos en construcción, arquitectos o ingenieros civiles, cuando se trate de 1 a 10 soluciones de vivienda.

Las Organizaciones No Gubernamentales y las demás entidades públicas y privadas podrán ser oferentes de proyectos de acuerdo con las disposiciones establecidas en la normatividad vigentes.

Parágrafo. Cuando se trate de proyectos de postulaciones colectivas de reconstrucción total o parcial, las entidades oferentes deberán acreditar la elegibilidad de que trata la normatividad vigente.

Artículo 6°. Tipos de soluciones de vivienda. Las modalidades a los cuales se les puede aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo con la clase de intervención son: Adquisición de Vivienda Nueva o Usada, Reparación, reconstrucción total o parcial y Arrendamiento.

Artículo 7°. Adquisición de vivienda. Los hogares que a la fecha de ocurrencia del acto damnificatorio, no fuesen propietarios de una solución de vivienda y que por razón de dichos actos hubiesen perdido al miembro del hogar de quien derivaban su sustento, podrán solicitar el Subsidio para adquirir una vivienda localizada en cualquier municipio del país.
Cuando se trate de la adquisición de una solución de vivienda nueva, esta deberá hacer parte

de uno cualquiera de los planes elegibles por las entidades designadas para estos efectos, así mismo cuando se trate de vivienda usada el hogar solicitante deberá presentar certificado de libertad y tradición vigente, que demuestre la propiedad sobre el inmueble objeto de la compraventa, por parte del vendedor y el acta de visita de habitabilidad realizado por el ente competente.

Artículo 8°. Reparación de la vivienda. Las viviendas de los hogares damnificados que por causa de actos que se susciten en el marco del conflicto armado interno se vean afectadas o deterioradas parcialmente, podrán solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda para restablecer estas condiciones.

Para solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda para la reparación de la vivienda, el hogar damnificado deberá presentar; el diagnóstico de los daños, la propuesta de reparación y el presupuesto de obras, con el Vo. Bo. del Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

Artículo 9. Reconstrucción total o parcial de la vivienda. El beneficiario aplica el subsidio a esta modalidad con el propósito de obtener las condiciones mínimas de habitabilidad . Se entiende por condiciones mínimas de habitabilidad de una solución de vivienda cuando ésta ofrece como mínimo al hogar, un lote con servicios y en el se encuentra edificado, un baño, una cocina, un salón y una habitación, construidas en concordancia con el código de sismorresistencia y la reglamentación complementaria vigente.

Para solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda para la reconstrucción total o parcial, el hogar damnificado deberá presentar, el diagnóstico de los daños, la propuesta de reconstrucción y el presupuesto de obras, con el Vo. Bo. del Jefe de Planeación Municipal o la oficina que se encargue de otorgar las licencias o permisos de construcción.

Artículo 10. Arrendamiento de vivienda. Cuando por circunstancias económicas del hogar damnificado no pueda utilizar el valor del Subsidio Familiar de Vivienda para financiar la adquisición o reparación de una solución de vivienda, el hogar damnificado podrá optar por solicitarlo para financiar en todo o en parte el canon de arrendamiento de una vivienda localizada en el mismo municipio si las condiciones de seguridad lo permiten o en cualquier municipio del país hasta por un valor total de 12.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes y por un término máximo de 24 meses. En ciudades con población superior a 500.000 habitantes la cuantía máxima de este subsidio será hasta de 15 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. Para postular al Subsidio Familiar de Vivienda para arrendamiento el hogar damnificado debe presentar copia del contrato de arrendamiento en el cual se especifique que el inmueble sólo podrá ser utilizado para la vivienda del hogar beneficiario y que este no puede ser cedido a ningún título, ni subarrendado, así mismo el contrato debe incluir en su texto autorización expresa del arrendatario y beneficiario del subsidio para que se cancele el subsidio por parte del Fondo Nacional de Vivienda o el operador autorizado en un solo contado, previa constitución de póliza por parte del arrendador o administrador del inmueble a favor del Fondo Nacional de Vivienda.

Condiciones de la demanda

Artículo 11. Condiciones para solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda. Los hogares solicitantes deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Acreditar mediante certificación de la Alcaldía Municipal, la Personería Municipal o la entidad que haga sus veces; la calidad de víctima del hecho o acto violento, la afectación en la vida, en la integridad personal de los miembros del hogar o en sus bienes que contenga como mínimo la identificación de la víctimas, su ubicación y la descripción del hecho, de conformidad con el artículo 9º de la ley 782 de 2002.

b) Solicitar el Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, durante el año siguiente de la ocurrencia de los hechos.

Parágrafo 1º. El hogar damnificado por actos violentos podrá ser beneficiario del subsidio que otorga esta entidad, tantas veces cuantas sea objeto de un acto de violencia, con el cual se vea afectado su inmueble destinado a vivienda según lo establecido en el presente Acuerdo, sin que para el efecto se tome en cuenta el valor de la solución de vivienda cuya compra o reparación o reconstrucción sea objeto de financiación.

Parágrafo 2º. Los hogares damnificados beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda podrán solicitarlo nuevamente siempre y cuando se encuentre debidamente legalizada la utilización de los recursos previamente asignados, igualmente en el caso de encontrarse en trámite la solicitud de asignación al momento de la ocurrencia de un nuevo atentado sólo será válida una solicitud y el hogar damnificado deberá confirmar ante la Caja de Compensación Familiar perteneciente a la Unión Temporal la vigencia de la solicitud no atendida o reemplazarla por una nueva solicitud.

Artículo 12. Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda. El hogar damnificado por el acto violento podrá postular individual o colectivamente ante cualquiera de los operadores autorizados, radicando el formulario de postulación diseñado para tal fin y sus anexos si se requieren, dentro del año siguiente a la ocurrencia del hecho.

Artículo 13. Aceptación de las solicitudes. La entidad operadora contratada para el efecto por el Fondo Nacional de Vivienda - recepcionará y evaluará de manera inmediata e ininterrumpida el cumplimiento de las condiciones consignadas en este acuerdo y aceptará la solicitud del hogar damnificado para remitir inmediatamente al Fondo Nacional de Vivienda -- o a la entidad delegada encargada del procedimiento de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo. La entidad operadora deberá otorgar prioridad a la radicación y evaluación de estas solicitudes y para tal fin podrán desplazarse hasta el lugar de los hechos para efectuar dicho trámite.

Artículo 14. Asignación del subsidio. El Fondo Nacional de Vivienda -- asignará los subsidios de que trata este Acuerdo, en los términos establecidos en la Ley 418 de 1997, 782 de 2002 y Decreto 656 de junio 16 de 2003, con base en la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Artículo 15. Divulgación y publicación de la asignación. El Fondo Nacional de vivienda divulgará la asignación de los subsidios de conformidad con lo establecido en artículo 56 del Decreto 2620 de 2000 y mediante carta de comunicación del otorgamiento de este aporte estatal a los hogares beneficiarios a través de la entidad delegada para este efecto.

Artículo 16. Entrega del subsidio para adquisición de vivienda nueva o usada. El subsidio se entregará en un solo contado equivalente al 100%, contra la presentación de la escritura registrada, el certificado de libertad y tradición del inmueble, en donde aparezca el beneficiario como titular del derecho de dominio y acta de visita de habitabilidad efectuada por el ente competente.

Artículo 17. Entrega del subsidio para recuperación o reconstrucción total o parcial de las viviendas. El Subsidio se entregará en un 100% contra la presentación de la escritura de declaración de las mejoras registrada, donde conste la aplicación del recursos, el recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios y el acta de visita de habitabilidad realizada por el ente competente.

Artículo 18. Plazo para el cobro del subsidio. A partir de la fecha de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y de conformidad con lo establecido en el Decreto 2488 de 2002 o las normas que lo complementen o modifiquen, los hogares damnificados beneficiarios dispondrán de un término de 6 meses para acreditar la adquisición, la ejecución de las obras de reparación o reconstrucción total o parcial de una vivienda, presentando escritura de compra de la vivienda con su correspondiente registro de Oficina de Instrumentos Públicos o escritura de declaración de mejoras, según sea el caso.

Artículo 19. Giro del Subsidio del Fondo Nacional de Vivienda -- a las Cuentas de Ahorro para la Vivienda del hogar damnificado. Para efectos del desembolso del subsidio por parte del Fondo Nacional de Vivienda , los hogares podrán abrir una cuenta de ahorro programado para vivienda con la autorización para inmovilizar los recursos que en esta se consignen por parte del Fondo Nacional de Vivienda - y del beneficiario, de acuerdo con el Decreto 2620 de 2000. En este caso, los dineros serán consignados por el Fondo Nacional de Vivienda -- o su delegado para el efecto en esta cuenta y de allí se movilizarán al oferente, constructor, vendedor, financiador de la vivienda, conforme al presente Acuerdo y la normatividad vigente.

Artículo 20 . Procedimientos y requisitos para desembolso anticipado según la modalidad de subsidio. Para todos los casos regulados en este Acuerdo, el subsidio familiar de vivienda será desembolsado de manera anticipada cuando:

- 1) El oferente de la solución de vivienda constituya un encargo fiduciario para la administración de los recursos, respaldado por una póliza de cumplimiento y
- 2) Se aporte suscripción de contrato para ejercer las labores de interventoría del proyecto.

Y en general los requisitos establecidos en el los acuerdos emitidos por el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, sobre el tema específico de desembolso e interventoría.

Durante la ejecución del proyecto debe presentar:

1) Una cuenta de cobro acompañada de la autorización suscrita por el jefe del hogar beneficiario para el desembolso de los recursos a favor del oferente, constructor, vendedor, financiador o arrendador, acompañada de los siguientes documentos, según sea del caso:

1. Adquisición de vivienda nueva o usada. Además, el hogar beneficiario debe presentar

1) Promesa de compraventa de la vivienda en el caso de vivienda nueva o usada, en donde aparezca la fecha de entrega de la misma al hogar beneficiario y de escrituración dentro del plazo de vigencia del subsidio otorgado.

En este caso, la póliza de cumplimiento se circunscribe a la promesa de compraventa y del buen uso de los dineros del Subsidio Familiar de Vivienda girados con anterioridad a la escrituración a favor de la entidad otorgante del subsidio. La misma debe amparar el cumplimiento de la obligación que tiene el beneficiario de legalizar el subsidio dentro de su vigencia mediante la presentación de la escritura ante el Fondo Nacional de Vivienda – o su delegado para el efecto, debidamente registrada.

En tal evento, el Fondo Nacional de Vivienda previa autorización del encargo fiduciario, movilizará al vendedor o financiador hasta el porcentaje del subsidio asignado autorizado por las normas vigentes, previa aprobación de la póliza presentada, siempre y cuando cubra el valor total asignado.

El saldo, se movilizará al oferente, constructor, vendedor o financiador de la vivienda, cuando la vivienda esté totalmente terminada y recibida a satisfacción por parte del hogar beneficiario y presente ante el Fondo Nacional de Vivienda a través del encargo fiduciario, la correspondiente escritura debidamente registrada y el acta de visita de habitabilidad realizada por el ente competente.

2. Adquisición de vivienda usada con hipoteca. En el caso de adquisición de vivienda usada sobre la cual recae hipoteca a favor de la entidad financiadora de la vivienda a largo plazo por parte del vendedor y existe compromiso de subrogación al comprador (hogar beneficiario del subsidio), se anexará:

1) Promesa de compraventa o escritura de compraventa e hipoteca según sea el caso

2) Póliza de cumplimiento que se circunscribe al cumplimiento del contrato de promesa de compraventa y del buen uso de los dineros del Subsidio Familiar de Vivienda a favor de la entidad otorgante del subsidio, una certificación sobre la aprobación de la subrogación del crédito al hogar beneficiario expedida por la entidad financiera correspondiente.

Teniendo en cuenta lo anterior, el porcentaje máximo establecido por la normatividad vigente del subsidio asignado se movilizará a la entidad financiera y/o al vendedor previa aprobación de la póliza presentada y requisitos establecidos en numerales 1 y 2 del primer inciso de este artículo mas el acta de visita de habitabilidad realizada por el ente competente y el saldo del subsidio, será legalizado ante el Fondo Nacional de Vivienda con la presentación de las escrituras de compraventa e hipoteca a favor de la entidad financiera, debidamente registrada y cancelada la hipoteca anterior.

3. Reparación o Reconstrucción parcial o total. En el caso de reparación o reconstrucción parcial o total, cuando se trate de hogares víctimas de la violencia, se anexará:

- 1) Contrato de obra civil entre el oferente del proyecto o constructor y el hogar beneficiario, en el que se detallen el costo total y las obras de construcción o mejoramiento a ejecutarse, de conformidad con el formulario de postulación del hogar y con la información
- 2) Documentación del proyecto aportada para la declaratoria de elegibilidad, según sea el caso.
- 3) Póliza establecida en este artículo que para este caso se circunscribe al cumplimiento contrato y del buen uso de los dineros del Subsidio Familiar de Vivienda movilizados con anterioridad a la escrituración a favor de la entidad otorgante.

En tal evento se movilizarán recursos al oferente o constructor hasta por el porcentaje máximo establecido por la normatividad vigente del subsidio asignado.

El saldo, se movilizará al encargo fiduciario y este a su vez, al oferente o constructor de la vivienda, cuando:

- 1) Las obras estén totalmente terminadas y recibidas a satisfacción por parte del hogar beneficiario
- 2) Aporte la correspondiente escritura pública debidamente registrada, acta de visita de habitabilidad realizado por el ente competente ante el Fondo Nacional de Vivienda o su delegado para el efecto.

Artículo 21. Entrega del subsidio para arrendamiento. El Subsidio Familiar de Vivienda se entregará al arrendador en un porcentaje equivalente a 6 meses de arriendos sucesivamente hasta completar 24 meses contra la presentación de los siguientes documentos:

- 1) Copia del contrato de arrendamiento, en el que se detalle el canon de arrendamiento mensual aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y autorización del desembolso de los recursos al arrendador por parte del hogar damnificado beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda.
- 2) Póliza de Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento constituida por el arrendador a favor de Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo 1°. En todo caso el dará por aplicado el Subsidio Familiar de Vivienda una vez se acredite la certificación emitida por el arrendatario al arrendador que acredite el cumplimiento a cabalidad del contrato suscrito.

Parágrafo 2°. En caso de incumplimiento, el declarará el siniestro a través de un acto administrativo y hará efectiva la garantía constituida en su favor, sin perjuicio de las acciones judiciales que el hogar beneficiario pueda adelantar en contra del arrendador con quien suscribió el contrato de arrendamiento, por los perjuicios causados.

Artículo 22. Adquisición de vivienda nueva o usada. Para desembolso del 100% del subsidio familiar de vivienda para hogares víctimas de la violencia política se debe presentar:

- 1) Copia de la escritura de compraventa de la vivienda nueva o usada suscrita por todos los miembros del hogar mayores de edad y debidamente registrada.
- 2) Acta de visita de habitabilidad efectuada por el ente competente en cuyo caso se movilizará el 100% del subsidio

Artículo 23. En el caso de incumplimiento por parte del oferente, constructor, vendedor, financiador o arrendador, el Fondo Nacional de Vivienda — declarará el siniestro a través de un acto administrativo y hará efectiva la póliza constituida en su favor, sin perjuicio de las acciones judiciales que el hogar beneficiario adelante en contra del oferente, constructor, vendedor, financiador, encargo fiduciario o arrendador de la vivienda, por los perjuicios causados.

Artículo 24. En todos los casos, en las escrituras que se suscriban para la legalización de los subsidios asignados, deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable para proteger a los miembros menores de edad del hogar beneficiario.

Parágrafo 1. Para el caso de adquisición de vivienda usada y arrendamiento, en postulación individual, se podrán incluir en el formulario los datos de la vivienda a adquirir o arrendar, si ésta se halla disponible en el momento de la postulación.

Parágrafo 2. En todos los casos de hogares damnificados por actos terroristas o tomas guerrilleras, siempre se deberán evaluar los daños ocasionados en las viviendas de los hogares damnificados, mediante el presupuesto de obra a que se refiere el artículo 8o del presente Acuerdo y el valor del subsidio que se otorgará, ya sea para la reparación, reconstrucción total o parcial o arrendamiento de una vivienda, será igual al valor de los daños sufridos sin sobrepasar la cuantía máxima del Subsidio establecida en la normatividad vigente.

Artículo 25. Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias,

Dado en Bogotá, D. C., a los veintitrés (23) días del mes de julio de dos mil tres (2003).

CECILIA RODRIGUEZ GONZALEZ –RUBIO-
Presidente Consejo Directivo

JOSUE GASTELBONDO AMAYA
Secretario técnico Consejo Directivo