

DECRETO 951 de 2001 AJUSTADO 2004 (Octubre 9)

por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 3 de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de lo previsto en las Leyes 3 de 1991, 387 de 1997 y 489 de 1998,

CONSIDERANDO

Que la Ley 387 de 1997 establece que el Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas, de mediano y largo plazo, con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas, para lo cual tales medidas deberán permitir el acceso de esta población a la oferta social del gobierno, entre las cuales se incluye la atención social en vivienda urbana y rural;

Que los documentos de Naciones Unidas para la Gestión de Programas de Restablecimiento de la Población Desplazada describe el restablecimiento como un proceso que se inicia con la atención humanitaria y se termina cuando se han generado condiciones que permiten al desplazado contar con alternativas viables para la reconstrucción de sus sistemas sociales o económicos y donde le sea posible acceder a oportunidades de bienestar, superiores a las que tenía en el momento del desplazamiento, para lo cual una solución temporal o permanente de vivienda resulta un factor preponderante;

Que la Ley 3 de 1991 establece que podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, para mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma;

Que la política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo, deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Que las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden por la consolidación de un país de propietarios, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda de interés Social se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.

Que la Ley 812 de 2003, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo, estableció, entre otros aspectos, las directrices y lineamientos de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda, e incorporó provisiones particulares relativas al Sistema de Vivienda de Interés Social y al Subsidio de Vivienda Familiar.

Que en cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a incrementar la cobertura, eficiencia y efectividad del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco institucional vigente de forma tal que se optimicen los esquemas de distribución de los recursos disponibles, los procedimientos y mecanismos de acceso, y la dinámica de oferta de crédito y de soluciones de vivienda de interés social.

Que la transparencia y adecuada divulgación de los procedimientos de acceso al sistema se Constituyen en garantías fundamentales de los hogares postulantes.

Que el marco legal, el principio constitucional de solidaridad y las circunstancias especiales que rodean a la población desplazada exigen una reglamentación especial para el otorgamiento del subsidio de vivienda para dicha población, dentro del marco de la Ley 3ª de 1991 y sin perjuicio de las normas existentes para el otorgamiento de subsidio de vivienda en general,

DECRETA

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ZONA URBANA Y RURAL

ARTÍCULO 1. OBJETO.

El presente decreto reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para población desplazada por la violencia en dinero para áreas urbanas y rurales conforme a lo dispuesto en las Leyes 387 de 1997, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003.

La política de vivienda de interés social tiene por objeto mejorar las condiciones de vida de la población desplazada en proceso de estabilización en áreas urbanas o rurales, mediante la provisión de una solución de vivienda o mejoramiento, que cumpla con condiciones adecuadas de habitabilidad y seguridad de la tenencia de la solución obtenida.

Así mismo, la política habitacional tiene por objeto apoyar las políticas del Gobierno Nacional y los programas definidos en el Plan Nacional de Desarrollo, no sólo orientados a reactivar la productividad, crecimiento económico y generación de empleo, sino a la construcción de nuevas relaciones económicas y sociales con transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado orientados a la población colombiana, especialmente aquella con mayores condiciones de vulnerabilidad.

ARTÍCULO 2. DEFINICIONES. Para los efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

Subsidio Familiar de Vivienda para Población Desplazada.

El Subsidio Familiar de Vivienda que otorga el Gobierno Nacional, es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al hogar beneficiario en situación de desplazamiento, sin cargo de restitución por parte de éste, que constituye un complemento de los aportes de las entidades oferentes, cooperantes y de su aporte familiar, para facilitarle el acceso a la solución de vivienda de interés social, de conformidad con las normas legales vigentes.

PARÁGRAFO: El Subsidio es restituible en los términos establecidos en la Ley 3ª de 1991 y sus reglamentos o en las normas que la modifiquen o sustituyan y en el presente Decreto.

HOGAR OBJETO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Se entiende por hogar el que está conformado por una o más personas, cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y al grupo de personas unidas por vínculos de parentesco, o no, que viven bajo un mismo espacio habitacional, comparten los alimentos y han sido afectadas por el desplazamiento forzado por la violencia.

PARÁGRAFO: El concepto de hogar para comunidades indígenas y grupos étnicos, se ajustará a sus usos y costumbres.

RETORNO. Se entiende por retorno voluntario el regreso de los hogares al municipio de ocurrencia del desplazamiento inicial, siempre y cuando las condiciones de orden público lo permitan, según el

pronunciamiento del Comité para la atención integral a la población desplazada del municipio o distrito de origen.

REUBICACIÓN. Se entiende por reubicación, cuando el hogar en situación de desplazamiento se establece en municipios distintos al de origen del desplazamiento. La reubicación se da cuando no es posible su retorno.

PLAN DE VIVIENDA

Se entiende por plan de vivienda una o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de solución de vivienda contempladas en el presente Decreto, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción, la enajenación de vivienda y arrendamiento.

En los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, arrendamiento y adquisición de vivienda usada pueden ser nucleadas o dispersas. Para las modalidades de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser objeto de una o varias licencias de construcción.

Solución Nucleado

Solución Disperso

Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a comunidades indígenas, deberá adjuntarse la respectiva resolución de constitución del Resguardo Indígena, el cabildo gobernador deberá certificar que cada uno de los hogares postulantes del proyecto, pertenecen a la respectiva comunidad y son habitantes del respectivo resguardo.

SOLUCIONES DE VIVIENDA.

Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto se podrá aplicar a planes de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, arrendamiento y adquisición de materiales de construcción (para zonas rurales).

PARÁGRAFO: Para zonas rurales, las soluciones a las que se puede destinar el Subsidio, deberán tener suministro inmediato de agua. El suministro de agua podrá prestarse mediante tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación del servicio. En los casos de proyectos conformados por soluciones de vivienda nueva nucleada, el oferente deberá garantizar la disponibilidad de los servicios públicos básicos, certificado expedido por la entidad competente. Quando estos sean ofrecidos mediante tecnologías alternativas o no convencionales, se requiere la presentación del concepto previo favorable de la entidad ambiental correspondiente.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA.

Es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

VIVIENDA NUEVA URBANA O RURAL

La solución de vivienda nueva deberá contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, una habitación, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

PARÁGRAFO, Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

VIVIENDA USADA URBANA O RURAL.

Se entiende por vivienda usada aquella que cuenta con una o más inscripciones de propietarios en su respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Respecto a la misma aunque no requiere declaratoria de elegibilidad, sin embargo debe estar localizada área apta para desarrollo de vivienda de interés social con disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y no encontrarse en zonas de riesgo

CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO.

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa. En caso de lote de terreno, éste debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante. La construcción en sitio propio puede ser dispersa o nucleada. Y debe estar conformada por un espacio múltiple, una habitación, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

PARÁGRAFO 1 : Se entiende por solución habitacional de construcción en sitio propio dispersa, el proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad.

PARÁGRAFO 2 Entiéndase por solución de vivienda en sitio propio nucleada cuando el proyecto presenta soluciones agrupadas de 5 o más viviendas y el lote de terreno es de propiedad de los hogares postulantes al subsidio.

PARÁGRAFO 3: Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado, o sistema para la disposición final de aguas servidas en zonas rurales
- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inadecuados.

- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. En los casos de mejoramiento el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas que superen los 50 salario mínimo mensual legal vigente (smmlv).

PARÁGRAFO 1: Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de viviendas ubicadas en zonas urbanas, estas deben contar con título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

PARAGRARO 2: En los casos de construcción en sitio propio disperso y mejoramiento en zonas rurales que la propiedad a intervenir no este registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, deberá acreditar la titularidad del derecho de dominio o de su posesión quieta y pacífica en cabeza de uno de los miembros del hogar postulante, expedida por la autoridad competente en los términos que estipulan las normas legales vigentes, liberando a la entidad otorgante del Subsidio de responsabilidad ante cualquier proceso que tenga por objeto recuperar la posesión del bien.

ADQUISICIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN PARA ZONAS RURALES:

De acuerdo con lo previsto en el artículo 5º de la Ley 3 de 1991, se entregarán materiales para la construcción de una vivienda localizada en suelos rurales arrendados o en entrega provisional, con el fin principal de desarrollar proyectos productivos.

ARRENDAMIENTO.

Se entiende por arrendamiento la modalidad de solución de vivienda adecuada, que mediante un contrato entre arrendador y arrendatario se comprometen recíprocamente, el primero a ceder el goce y disfrute más no la disposición sobre el inmueble y el segundo se compromete al pago en instalamentos por el disfrute y goce del inmueble.

OFERENTE DE PLANES DE VIVIENDA.

Es la persona natural o jurídica, entidad territorial, o patrimonio autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares postulantes del subsidio familiar que se concreta en las modalidades de solución de vivienda del presente Decreto.

Las labores de promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda del presente Decreto podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

PARÁGRAFO 1: cuando se trate de proyectos de vivienda usada o arrendamiento, el oferente del proyecto será el propietario del inmueble a vender o arrendar o en su defecto cualquier tipo de entidad privada especializada a la cual se le ha consignado el inmueble del propietario.

PARÁGRAFO 2: Operadores o gestores del Plan. ?

PARÁGRAFO 3: Podrán participar como promotores o gestores, las entidades privadas, las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales, las organizaciones

de carácter asociativo, solidario y comunitario, u otras entidades similares con personería jurídica, y debidamente inscritas según las normas legales vigentes, que tengan incluido en su objeto social, la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que realicen los procesos de organización de los hogares demandantes del subsidio para acceder a una solución de vivienda; conjuntamente con los hogares definen un proyecto que atienda sus necesidades; lo diseñen y cofinancien a través de aportes de contrapartida.

ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA.

Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

PARÁGRAFO 2º.

Cuando las Organizaciones Populares de Vivienda no cumplan con los requisitos de: Demostrar una capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para declaratoria de elegibilidad y una experiencia mínima de dos (2) años en gestión y promoción de vivienda, éstos se podrán suplir con un aval de un organismo de segundo grado - Federación de Vivienda - legalmente reconocida, la contratación de una entidad privada o la constitución de una unión temporal que cumpla, además, con los requisitos exigidos de capacidad de contratación y de tiempo de experiencia. La organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal, responderán solidariamente en todos los aspectos, ante la entidad otorgante del subsidio, por la postulación realizada por las Organizaciones Populares de Vivienda.

En tal caso, el valor del proyecto afectará la capacidad financiera residual de contratación de la organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal.

POSTULACIÓN.

Es la solicitud del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, por parte del hogar cuando pretenda acceder a una de las modalidades de solución de vivienda definidas en el presente decreto. La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda de interés social podrá ser individual o en grupo.

PARÁGRAFO 1 : Se entiende por postulación en grupo, la solicitud colectiva de asignación del subsidio que realiza un grupo de hogares, organizados a través de un plan de vivienda y presentado por una entidad oferente.

PARÁGRAFO 2. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros.

ARTÍCULO . COBERTURA. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este Decreto tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano o rural en los Planes de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1: Para los efectos de este Decreto, cuando se haga referencia al Plan de Ordenamiento Territorial, se entenderá que comprende sin distinción alguna, todos los tipos de planes previstos en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 2: Para efectos de las disposiciones contenidas en el presente Decreto la mención de municipio comprende también a los distritos.

ARTÍCULO. ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO.

Los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda que trata el presente Decreto, se asignarán a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces en zonas urbanas y el Banco Agrario de Colombia S.A. en zonas rurales de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

PARÁGRAFO: Los hogares en situación de desplazamiento afiliados Cajas de Compensación Familiar, que otorgan subsidio familiar de vivienda, podrán postularse para acceder al subsidio que trata el presente Decreto.

VALORES DE LA SOLUCION HABITACIONAL

El valor de las soluciones habitacionales en las áreas urbanas y rurales no será superior a cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Solo podrán tener un precio hasta de setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes en las áreas urbanas de las ciudades mayores a 500.000 habitantes, su área metropolitana y al límite señalado en el parágrafo primero del artículo 91 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1. El tipo de la vivienda señalado para los municipios con más de quinientos mil (500.000) habitantes será aplicable a aquellos aledaños dentro del área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano del respectivo municipio, que evidencien impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales. Igualmente se aplicará para los demás municipios que integren un área metropolitana legalmente constituida.

PARÁGRAFO 2. Para los efectos del presente artículo, el valor de la vivienda nueva será, en el caso de compraventa, el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma. En caso de celebrarse contratos de mejoras o acabados con el vendedor de la vivienda se presumirá que su valor forma parte del precio total de adquisición.

PARÁGRAFO 3. Para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

ARTÍCULO . VALOR DEL SUBSIDIO. Para la población desplazada el valor del subsidio de vivienda será el siguiente y se aplicará, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación:

MODALIDAD	ZONA URBANA (smlmv)	ZONA RURAL (smlmv)
Adquisición de Vivienda nueva o usada	Hasta 25 smlmv	Entre 15 y 18 smlmv
Construcción en Sitio Propio	Hasta 25 smlmv	Entre 15 y 18 smlmv
Mejoramiento de Vivienda	Hasta 12,5 smlmv	Entre 10 y 15 smlmv
Adquisición de materiales de construcción	0	Entre 10 y 15 smlmv
Arrendamiento	Hasta 12,5 smlmv	Hasta 12,5 smlmv

MODALIDADES DE APLICACION

Para efectos de lo establecido en el presente Decreto, los beneficiarios podrán aplicar el subsidio en procesos de retorno y reubicación, en soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción en sitio propio, arrendamiento, adquisición de materiales de construcción para zonas rurales, adquisición de vivienda nueva y adquisición de vivienda usada.

Para los componentes de retorno y reubicación el hogar beneficiario podrá postular al subsidio de vivienda que trata el presente Decreto, así:

MODALIDAD	RETORNO	REUBICACIÓN
Adquisición de Vivienda nueva o usada	No propietarios	No propietarios y propietarios
Construcción en Sitio Propio	Propietarios	Propietarios
Mejoramiento de Vivienda	Propietarios	Propietarios
Adquisición de materiales de construcción para zonas rurales	No Propietarios	
Arrendamiento	No propietarios	No propietarios y propietarios

CAPITULO

POSTULACIÓN AL SUBSIDIO

ARTÍCULO. POSTULANTES. Serán potenciales beneficiarios, del subsidio de que trata el presente decreto, los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar conformados por personas que sean desplazadas en los términos del artículo 1 de la Ley 387 de 1997 y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 32 de la misma ley.
2. Estar debidamente inscritos en el Registro Único de Población Desplazada a que se refiere el artículo 4 del Decreto 2569 de 2000.

La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación

- • Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros inscritos en el registro único de población desplazada. que conforman el hogar, con su información socioeconómica. Cuando se trate de postulaciones para planes de construcción en sitio propio o mejoramiento, en el formulario se determinará el correspondiente plan de vivienda.
- • Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.
- • Documento expedido por la autoridad competente que acredite la condición de mujer cabeza de hogar, cuando fuere del caso.
- • Fotocopia cédula de ciudadanía de los mayores de edad.

PARÁGRAFO 1. La postulación al subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social deberá ser suscrita conjuntamente por todos los miembros, mayores de edad, del hogar postulante.

PARÁGRAFO 2. Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio que trata el presente Decreto y que en el futuro conformen un nuevo hogar, podrán postularse en las demás convocatorias que realiza el Gobierno Nacional para la asignación al subsidio familiar de vivienda

que no son parte del presente Decreto, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en cada una de las mismas.

PARÁGRAFO 3: Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a éste no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARAGRAFO 4: Los hogares en situación de desplazamiento forzoso que trata el presente Decreto, podrán postularse para acceder al subsidio familiar de vivienda en las diferentes convocatorias que realizan las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana o rural con el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente para cada convocatoria.

REGISTRO DE POSTULANTES

ARTÍCULO. PERIODOS DE POSTULACION.

Los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación de acuerdo con la disponibilidad de recursos. El cronograma de postulaciones, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado a la población en situación de desplazamiento. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio, Cajas de Compensación Familiar, Unidades de Atención y Orientación - UAO y Entidades del sistema de atención integral a la población desplazada – SNAIPD.

VIGENCIA DE LA POSTULACION

Los inscritos en el Registro de Postulantes que no fueren beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario.

ARTÍCULO. DUPLICIDAD DE POSTULACIONES. Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor – IPC- desde la fecha en que se asignó. La infracción de esta norma implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones durante un período de diez (10) años para todos los miembros del hogar y se analizará su exclusión del registro único de población desplazada. .

CAPITULO

DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE RECURSOS

ARTÍCULO. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN DESPLAZADA.

La distribución regional de los recursos, para el otorgamiento del subsidio, se realizará de acuerdo con los coeficientes de distribución que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural atendiendo a los siguientes criterios y fórmula:

1. Departamentos con mayor número de hogares recibidos por desplazamiento forzoso, de acuerdo con el Registro Único de Desplazamiento de la Red de Solidaridad Social, acumulado al año de la postulación.

2. Departamentos donde el desplazamiento tenga mayor impacto con relación a su estado de pobreza, de acuerdo con el NBI departamental, calculado a partir de las proyecciones demográficas del DANE para el año de postulación.

3. Departamentos y municipios con mayor demanda de subsidios habitacionales para programas de retorno, de acuerdo a la postulación de la convocatoria que se realice.

Una vez terminado el proceso de postulación, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con base en la información entregada por las entidades correspondientes, establecerá para el sector urbano los cupos departamentales de recursos del subsidio de vivienda, de igual forma el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural definirá los cupos departamentales para el sector rural.

Del total de los recursos del subsidio familiar de vivienda se destinará

Hasta un VEINTE (20%) para soluciones de arrendamiento.

Hasta un 30%, en el evento de llevarse a cabo un proceso de retorno masivo, avalado por el comité Departamental de atención a población desplazada respectivo y que cuenten con un plan de vivienda elegible .

FÓRMULA DE DISTRIBUCION

$$C_{di} = \frac{D_{di}}{NBI_{di}} + \frac{R_{di}}{B_1} + \frac{B_2}{B_3}$$

Donde:

C_d: Cupo departamental.

D_{di}: Número de hogares registrados en el Registro único de Desplazamiento de la Red de Solidaridad Social en el departamento i en el periodo t. (t = período comprendido entre la fecha de iniciación del Registro Unico de Desplazamiento y la fecha de postulación).

NBI_{di}: Población del Departamento i con Necesidades Básicas insatisfechas, calculado con la proyección demográfica del DANE para el año de postulación.

R_{di}: Número de postulantes para procesos de retorno en el departamento i.

B₁, B₂ y B₃: Constantes, donde:

B₁: 1/3 B₂: 1/3 B₃: 1/3

ARTÍCULO REMANENTE DE RECURSOS EN LAS ASIGNACIONES Si con posterioridad al desarrollo de los procesos de postulación y adjudicación, existieren recursos sin comprometer, estos serán distribuidos a través de una bolsa única nacional de población desplazada, para zona urbana o para zona rural según el caso. Dichos recursos se asignarán entre las postulaciones que se hayan recibido y calificado en convocatorias previas.

Ante la insuficiencia de postulaciones calificadas, la entidad otorgante del subsidio podrá abrir una convocatoria extraordinaria de acuerdo a los procedimientos establecidos en el presente.

CAPITULO CALIFICACIÓN, PRESELECCION Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

ARTÍCULO. CRITERIOS PARA LA CALIFICACION DE LAS POSTULACIONES. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, las entidades otorgantes del subsidio calificarán en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad en la información.

De acuerdo con la ponderación de las siguientes variables:

- a) Hogares que apliquen el subsidio para el retorno a su lugar de origen o su reubicación
- b) Modalidad de aplicación del subsidio.
- c) Mayor número de miembros que conforman el hogar;
- d) Hogares con jefatura femenina; u hogar uniparental (rural)
- e) Hogares con miembros pertenecientes a grupos vulnerables de indígenas y afrocolombianos;
- f) Población Dependiente niños menores de 8 años, adultos mayores de sesenta (60) años ó personas discapacitadas.
- g)Tiempo de desplazamiento;
- h) Número de postulaciones. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, exceptuando la primera postulación
- I) Esfuerzo Territorial. Considerado como el aporte de recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para los hogares en situación de desplazamiento.
- J) Vinculación a un Plan de Acción Zonal.

ARTÍCULO. DETERMINACIÓN DE PUNTAJES PARA CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

Puntaje: $B1 * (Cr) + B2 * (GF) + B3 * (E) + B4 * (Mj) + B5 * (Td) + B6 * (Vpaz)$

Donde:

Cr: Componente de la Política Habitacional y tipo de solución.

GF: Número de miembros del hogar.

E: Vulnerabilidad Étnica.

Mj: Condición de mujer jefe de hogar.

Td: Tiempo de desplazamiento.

Vpaz: Vinculación a un Plan de Acción Zonal.

B: Constante.

Los valores de las Constantes son:

B1 = 40 B2 = 3 B3 = 5 B4 = 5 B5 = 2 B6 = 5

Para efectos de determinar el puntaje se debe tener en cuenta que:

1. Los valores de los componentes de política habitacional y tipo de solución (Cr) son:

Para el retorno:

- Mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para hogares propietarios = 1.25.
- Arrendamiento de vivienda urbana o rural para hogares no propietarios = 1.25.
- Adquisición de vivienda nueva o usada (urbana o rural) para hogares no propietarios. = 0.75.

Para la reubicación:

- Arrendamiento de vivienda urbana o rural para hogares propietarios y no propietarios = 1.25.
- Mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para hogares propietarios = 0.25.
- Adquisición de vivienda nueva o usada (urbana o rural) para hogares propietarios = 0.25.

2. El grupo familiar mínimo es de una persona y el máximo grupo familiar es de 5 personas; cuando existan más de 5 personas, se toma como valor del grupo familiar el de 5 (GF).

3. La vulnerabilidad étnica identifica a los hogares pertenecientes a comunidades étnicas vulnerables: Indígenas y negritudes. Su valor es 1, cuando el hogar hace parte de ellas; en cualquier otra situación el valor es cero (E).

4. El valor de mujer cabeza de hogar es 1. Cualquier otra situación tiene un valor de cero (Mj).

5. Tiempo de desplazamiento (Td): Se tiene en cuenta el tiempo transcurrido entre la fecha de expulsión reportada en el Sistema Unico de Registro y la fecha de postulación. De acuerdo con el número de días transcurridos, la calificación será la siguiente:

- Entre 0 y 90 días el valor de la variable es
- Entre 91 y 180 días el valor de la variable es 8.5.
- Entre 181 y 360 días el valor de la variable es 7.5.
- Entre 361 y 540 días el valor de la variable es 6.5.
- Entre 541 y 720 días el valor de la variable es 5.5.
- Entre 721 y 900 días el valor de la variable es 6.0
- Entre 901 y 1.080 días el valor de la variable es 7.0
- Entre 1.081 y 1.260 días el valor de la variable es 8.0
- Entre 1.261 y 1.440 días el valor de la variable es 9.0
- Más de 1.441 días el valor de la variable es de 10.0

6. Cuando el hogar postulante está vinculado en algún Plan de Acción Zonal, el valor será 1, cualquier otra situación tiene un valor de cero (VPaz).

ARTÍCULO. PROCESO DE PRESELECCIÓN DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS PARA AREAS URBANAS (Artículo 5 Decreto 3111 sep 23 de 2004)

Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables para la modalidad de adquisición de vivienda, 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 preseleccionados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá 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.

La asignación de los subsidios para los hogares preseleccionados conforme a lo aquí dispuesto se efectuará en forma preferente a aquellos que demuestren ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para la adquisición de la vivienda. Para efectos de acreditar lo anterior, los hogares preseleccionados contarán con el plazo que defina la entidad otorgante, que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días calendario ni superior a dos (2) meses contados a partir de la fecha de publicación de la lista de preseleccionados. Entre quienes no logren acreditar los recursos complementarios, la asignación se hará siguiendo el orden de calificación que los habilitó para integrar la lista de preseleccionados, hasta agotar los recursos disponibles

Vencido el plazo al que se refiere el inciso anterior, la entidad otorgante contará con un término de hasta quince (15) días para la organización, evaluación y asignación del subsidio a los hogares siguiendo los criterios de asignación aquí establecidos.

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

ARTÍCULO 42. VIGENCIA DEL SUBSIDIO. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1. Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga hasta de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

PARÁGRAFO 2. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

PARÁGRAFO 3: La vigencia para subsidios de arrendamiento por uno o dos años????

PARÁGRAFO 4. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y lo permitan las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

ARTÍCULO. RENUNCIA AL SUBSIDIO. El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

ARTÍCULO. AUDITORIA AL PROCESO DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO. Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante, deberá obtener la certificación de una firma de auditoría sobre el cumplimiento de los procesos que deben adelantarse para la asignación del subsidio.

ARTÍCULO. RECLAMACIONES. Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de preselección y asignación de subsidios adelantados por las entidades otorgantes del subsidio podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la Ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas, los recursos a que haya lugar contra los actos administrativos expedidos, la reclamación no podrá ser presentada después de un término de quince días (15) calendario de publicada la asignación.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito ante la entidad otorgante, de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación.

Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas, de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores, teniendo en cuenta en todo caso el puntaje de calificación obtenido.

ARTÍCULO 47. COMUNICACIÓN INDIVIDUAL SOBRE PRESELECCION Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. El Fondo Nacional de Vivienda entregará al hogar beneficiario del Subsidio a través de la Caja de Compensación Familiar donde el hogar se postuló, el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y la preselección, cuando a ello hubiere lugar. Este documento indicará: la fecha de su expedición; los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por éstos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado; la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicar el subsidio y el tipo de vivienda al que postuló para el subsidio expresado en salarios mínimos legales mensuales; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

CAPITULO GIRO DEL SUBSIDIO

ARTÍCULO 49. PROCEDIMIENTO PARA EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. Cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda y el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o mejoras según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio. Para efectos de lo anterior deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda, o por quien hubiere sido autorizada por ésta para tales efectos, acompañada del acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de éste.

En el caso de adquisición de vivienda Usada

1. Copia de la escritura registrada firmada por uno cualquiera de los miembros del hogar mayores de edad,
2. el certificado de libertad y tradición del inmueble, en donde aparezca el beneficiario como titular del derecho de dominio
3. Certificado de existencia de la vivienda de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente
4. Certificado que la vivienda cumple con los requisitos técnicos de construcción contemplados en la normatividad vigente, expedido por la Oficina de Planeación correspondiente o quien haga sus veces, siempre y cuando en el atentado hubiere sido afectada la estructura de la edificación.
5. Acta de Recibo a satisfacción de la solución de vivienda, suscrito por parte del beneficiario.
6. Encontrarse libre de gravámenes fiscales o de otro tipo, así como cualquier limitación de dominio, salvo lo previsto en el párrafo del presente artículo, demostrado con el Certificado de Libertad y Tradición del inmueble.
7. En el caso de que se trate de una vivienda usada sobre la cual recae una hipoteca a favor de una entidad que financio, se debe anexar una certificación sobre la aprobación de la subrogación del crédito al hogar beneficiario expedida por la entidad financiera correspondiente.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. Certificado de existencia de la vivienda y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

PARÁGRAFO 1. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos conforme a lo dispuesto en el presente artículo y en el artículo 50 de este Decreto, sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolló la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

PARÁGRAFO 2. La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

PARÁGRAFO 3. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.
2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

PARÁGRAFO 5. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

PARÁGRAFO. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a las asignaciones correspondientes o de asignaciones posteriores.

ARTÍCULO 51. RESTITUCION DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

PARÁGRAFO. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al consumidor (IPC) entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución.

ARTÍCULO 52. AUTORIZACION PARA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDAS CON SUBSIDIO. No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la venta de una vivienda adquirida o construida con éste, cuando se acrediten razones de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses calendario siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada. Sobre la nueva vivienda deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de cinco (5) años de que trata la Ley 3 de 1991 deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

ARTÍCULO 53. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. Las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

ARTÍCULO 24. Responsabilidades de las entidades nacionales con respecto a la política de vivienda para desplazados. Corresponde a las entidades nacionales, en su respectivo ámbito de competencia y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, articular la acción gubernamental en vivienda para la población desplazada, en el marco de los principios y objetivos definidos por la Ley 387 de 1997.

1. La Red de Solidaridad Social coordinará las acciones emprendidas y tendrá las siguientes responsabilidades, además de las previstas en el artículo 1 del Decreto 2569 de 2000:

1.1 Elaborar el diagnóstico de la situación de la población desplazada en los municipios donde se presente el fenómeno.

1.2 Promover la elaboración del Plan de Acción Zonal por parte de los Comités de Atención Integral a la Población Desplazada.

1.3 Elaborar las propuestas de estabilización socioeconómica en la perspectiva del retorno o la reubicación, de acuerdo con la situación objetiva de las familias desplazadas.

1.4 En coordinación con el Ministerio de Desarrollo Económico, realizar el seguimiento y la evaluación de impacto en los procesos de estabilización socioeconómica, generado por la aplicación de los planes y programas adelantados por la política de vivienda establecida en el presente decreto.

1.5 Hacer seguimiento y evaluación de impacto respecto de la implementación y puesta en marcha del mismo.

2. Al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, le corresponde promover y evaluar los programas especiales de vivienda para atender las necesidades de la población desplazada, para lo cual deberá:

2.1 Prestar asistencia técnica a las entidades y autoridades del nivel territorial en la formulación de sus Planes de Acción Zonal.

2.2 Sensibilizar a las administraciones locales en la problemática habitacional de los desplazados y fomentar la coordinación y concurrencia de los diferentes actores en la solución del problema.

2.3 Efectuar la asistencia técnica a entidades territoriales, organizaciones no gubernamentales y organizaciones de vivienda popular, en el diseño y ejecución de los proyectos habitacionales dirigidos a la población desplazada.

2.4 Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a los ejecutores de los programas y a la población desplazada, en el proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda para dicha población.

2.5 Asignar los subsidios de vivienda urbana para la población desplazada de acuerdo con el presente decreto.

2.6 Establecer las garantías necesarias para el giro pronto y oportuno de los recursos del subsidio establecido en el presente decreto.

2.7 Realizar el seguimiento, evaluación y control a los planes, programas y proyectos de vivienda para población desplazada por la violencia.

2.8 Acopiar y enviar la información sobre los proyectos de vivienda para la población desplazada, de acuerdo con los requerimientos y la periodicidad establecida por la Red de Solidaridad Social.

3. El Banco Agrario de Colombia, en la órbita de sus funciones respecto a la vivienda rural, cumplirá las funciones establecidas en el numeral anterior.

4. El Ministerio de Desarrollo Económico diseñará y adoptará las medidas que garanticen a la población desplazada su acceso a planes, programas y proyectos integrales de desarrollo urbano. Para ello deberá:

4.1 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y la Red de Solidaridad Social, establecer los lineamientos de política de vivienda aplicables a la población desplazada.

4.2 En coordinación con el Departamento Nacional de Planeación y la Red de Solidaridad Social, identificar y establecer las líneas de recursos y proyectar y gestionar las necesidades de éstos en cada vigencia fiscal, para atender los requerimientos de vivienda de la población desplazada, de acuerdo con los planes de acción zonal.

ARTÍCULO 25. Participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada. En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes

niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada.

Los programas de vivienda para población desplazada solo serán presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito. La ejecución de los proyectos se realizará preferiblemente a través de organizaciones no gubernamentales u organizaciones populares de vivienda.

En desarrollo de lo anterior, las entidades territoriales tendrán las siguientes responsabilidades:

1. Formular, en coordinación con la Red de Solidaridad Social, el Plan de Acción Zonal para su adopción por parte del Comité Municipal, Distrital o Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada.
2. Formular y adoptar los planes de vivienda para la población desplazada, en los términos dispuestos en el presente decreto y de conformidad con los planes de vivienda de la respectiva entidad territorial.
3. Establecer los mecanismos de coordinación para que las entidades nacionales puedan entregar la asistencia técnica a la población desplazada, para superar los problemas habitacionales.
4. Identificar y apropiar los recursos necesarios para concurrir con las entidades nacionales en la solución de los problemas habitacionales de la población desplazada de acuerdo con la ley.
5. Informar, con la periodicidad establecida al Inurbe y a la Red de Solidaridad Social, de las demandas de la población y las acciones realizadas en materia de vivienda para la atención de la población desplazada.

ARTÍCULO 6. Plan de acción zonal para la población desplazada. Con el objeto de cumplir los criterios y objetivos del Programa de Restablecimiento, previsto en el Decreto 173 de 1998, se promoverá la formulación de un Plan de Acción Zonal, PAZ, con la participación de la población afectada. A partir de la concertación efectuada con la población desplazada, sobre el retorno o la reubicación, el Plan de Acción Zonal definirá una estrategia para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda previsto en el presente decreto, previo diagnóstico de las necesidades habitacionales de los desplazados, elaborado por el respectivo Comité municipal o distrital de Atención Integral a la Población Desplazada, en coordinación con la Red de Solidaridad Social.

ARTÍCULO 7. Contenidos del plan de acción zonal. Los Planes de Acción Zonal deberán estructurarse con base en los siguientes criterios:

1. **Vulnerabilidad poblacional.** En este tema se evaluarán las características de la población desplazada de acuerdo con las siguientes variables:
 - 1.1 Número de hogares postulantes con jefatura femenina de familia.
 - 1.2 Número de personas de los hogares postulantes.
 - 1.3 Presencia de discapacitados, de personas de la tercera edad o de menores de edad en los hogares postulantes.
 - 1.4 Hacinamiento actual de los hogares, considerado como un número mayor de tres (3) personas por habitación.
 - 1.5 Grado de escolaridad del jefe o jefes del hogar.

2. **Impacto en el territorio actual.** Se tendrá en cuenta la localización actual de los hogares desplazados en zonas de alto riesgo, las zonas de mayor concentración de hogares desplazados y la existencia de programas locales de atención.

3. **Integralidad.** Los planes de acción incluirán programas complementarios de generación de ingresos, atención a la población vulnerable, mejoramiento de la infraestructura física, que se adelanten por entidades del orden internacional, nacional, departamental y local, públicas y privadas, dentro del marco de la consolidación y estabilización socioeconómica.

4. **Concurrencia.** Los planes de acción incluirán, en lo posible, programas y recursos internacionales, nacionales y locales, que procuren la financiación de las soluciones habitacionales

ARTÍCULO 13. Subsidio para adquisición de materiales de construcción. De acuerdo con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, se entregarán materiales para la construcción de una vivienda, localizada en suelos rurales arrendados con é fin principal de desarrollar proyectos productivos.

ARTÍCULO 15. Modalidades de postulación al subsidio. Para la población desplazada, la postulación al subsidio de vivienda podrá ser individual o colectiva. Se denomina postulación individual aquella en la cual un hogar, en forma independiente, solicita el subsidio para alguna de las soluciones de vivienda previstas en el presente decreto. Se denomina postulación colectiva aquella en la cual un grupo de hogares solicita el subsidio para su aplicación a soluciones de vivienda que conforman un proyecto en el que participan los postulantes.

ARTÍCULO 20. Requisitos que deben presentar las entidades oferentes de programas de vivienda para desplazados, en postulación colectiva. De acuerdo con el artículo 26 del Decreto 2620 de 2000, los oferentes que deseen participar en la presentación de programas de vivienda para desplazados en proyectos de adquisición de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, que se realicen con base en la presente política, deberán acreditar ante el Inurbe, para el caso del sector urbano y ante el Banco Agrario de Colombia S. A., para el sector rural, los siguientes requisitos:

- a) Estar legalmente constituida e inscrita en la Cámara de Comercio respectiva;
- b) Estar inscrita en el Registro Único de Proponentes;
- c) Demostrar una capacidad financiera de contratación, igual o mayor al valor total del proyecto presentado para declaratoria de elegibilidad;
- d) Demostrar una experiencia mínima de dos (2) años en gestión y promoción de vivienda;
- e) Estar sometida a auditoria externa.

PARÁGRAFO 1. La experiencia mínima, exigida a la entidad, se podrá suplir con la demostración de 10 años de experiencia específica en gestión y promoción de vivienda, por parte del representante legal de la entidad oferente.

PARÁGRAFO 2. Cuando las Organizaciones Populares de Vivienda no cumplan con los requisitos establecidos en los literales c) y d), éstos se podrán suplir con un aval de un organismo de segundo grado –Federación de Vivienda– legalmente reconocida, la contratación de una entidad privada o la constitución de una unión temporal que cumpla, además, con los requisitos exigidos de capacidad de contratación y de tiempo de experiencia. La organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal, responderán solidariamente en todos los aspectos, ante la entidad otorgante del subsidio, por la postulación realizada por las Organizaciones Populares de Vivienda.

En tal caso, el valor del proyecto afectará la capacidad financiera residual de contratación de la organización de segundo grado, la entidad contratada o la unión temporal.

PARÁGRAFO 3. Las entidades territoriales o las unidades administrativas, dependencias, entidades, entes u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, participarán, por derecho propio, como oferentes en programas de vivienda para desplazados con postulación colectiva.

ARTÍCULO 21. Financiación del subsidio de vivienda. La financiación de la política de vivienda para la población desplazada se atenderá con cargo a los recursos que se asignen, para tal propósito, por parte del Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 22. Esquema de operación institucional. El esquema de operación se ajustará al Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, concentrando la coordinación de la ejecución en la Red de Solidaridad Social, tal como se definió en el Decreto 489 de 1999, con un esquema flexible de ejecución en el ámbito regional y local, que involucre a las entidades territoriales en acciones de su responsabilidad y permita la participación de las entidades públicas, el sector privado, agencias internacionales, ONG y organizaciones de población de desplazada en la ejecución de cada una de las acciones.

La operación en el territorio tendrá como escenario de trabajo el Comité Municipal o Distrital de Atención Integral a los Desplazados. No obstante, las entidades que los conforman tendrán a su cargo la incorporación del tema al interior de sus políticas sectoriales y en los foros en que ellas se desarrollen, tales como: POT, Plan de Desarrollo Municipal, Comité de Planeación Territorial Departamental, Planes de Vivienda Social de los Fondos de Vivienda Municipales y del Banco Agrario, promoviendo para ello los talleres de concertación que sean necesarios.

ARTÍCULO 23. Comisión Intersectorial para el Seguimiento de la Política de Vivienda Urbana para Población Desplazada. Créase la Comisión Intersectorial para el seguimiento e implantación de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, con el objeto de evaluar la ejecución y el impacto de ésta y recomendar los ajustes necesarios, para lograr los objetivos establecidos en la política nacional de atención integral a la población desplazada y en el presente decreto.

La Comisión Intersectorial estará integrada así:

El Ministro del Interior o su delegado, quien lo presidirá.

El Ministro de Desarrollo Económico o su delegado.

El Gerente de la Red de Solidaridad Social o su delegado.

El Gerente General del Inurbe o su delegado.

El Gerente del Banco Agrario o su delegado.

La Secretaría Técnica del Comité Intersectorial será realizada por la Red de Solidaridad Social.

Cada uno de los integrantes del comité, en relación con su respectivo sector, responderá por la realización de las acciones necesarias para evaluar la ejecución y el impacto de la política de vivienda urbana para la atención a la población desplazada, recomendará los ajustes necesarios y presentará a la comisión un informe trimestral sobre el tema.

REQUISITOS PARA EL DESEMBOLSO

ARTÍCULO 12. Condiciones especiales del subsidio de vivienda para arrendamiento. Los beneficiarios del subsidio de vivienda para arrendamiento, podrán acceder a la diferencia entre el subsidio de vivienda para arrendamiento y el valor del subsidio previsto para alguna de las opciones de solución de vivienda previstas en el presente decreto, siempre y cuando reúnan los

requisitos establecidos para acceder a estos últimos. En caso de resultar una porción no utilizada del subsidio de arrendamiento, ésta podrá destinarse al acceso a la solución de vivienda.

COBRO VIVIENDA USADA

certificado por la Oficina de Planeación del ente territorial o quien haga sus veces, estar localizado en un barrio legalizado y con disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, certificado por la Oficina de Planeación del ente territorial o quien haga sus veces. Además de cumplir con los requisitos especificados en el artículo 20 del presente Decreto.

PARAGRAFO. Sobre la vivienda usada podrá recaer hipoteca a favor de la entidad que financió al propietario vendedor para su adquisición, siempre y cuando exista compromiso expreso en la respectiva promesa de compraventa de su cancelación definitiva con el producto de la venta o de su subrogación a nombre del hogar beneficiario. En el primer caso, el subsidio familiar de vivienda será girado directamente a la entidad financiera por el monto correspondiente a la deuda y el saldo, si lo hubiere, al vendedor.

2.15. OTORGANTES DE CRÉDITO?.

2.16. RECURSOS COMPLEMENTARIOS AL SUBSIDIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.

Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo en cualquiera de las modalidades establecidas en el presente Decreto, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario cuando a ello hubiere lugar; estos recursos también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales, y por entidades nacionales o internacionales.

ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DE DISPOSICIONES PRESUPUESTALES.- Los recursos a distribuir conforme a los coeficientes que se establecen en el presente decreto se sujetarán para su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto

LA OFERTA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 13. ELEGIBILIDAD.

ESQUEMAS DE POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN

ARTÍCULO 12. MODALIDADES DE LA POSTULACIÓN. La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. No obstante lo anterior, y sólo para efectos de facilitar la presentación de las postulaciones e incentivar la oferta de planes de vivienda, éstas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

ARTÍCULO 13. POSTULACIONES EN GRUPO. Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que

hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

ARTÍCULO 13. Puntaje promedio en las postulaciones colectivas. De acuerdo con el artículo 51 del Decreto 2620 de 2000, en el caso de las postulaciones colectivas, el puntaje de cada uno de sus miembros será el promedio del grupo, obtenido mediante la suma de los puntos de cada uno de los integrantes postulantes dividida por el número de postulantes miembros del grupo.

PERÍODO Y VIGENCIA DE POSTULACIONES

ARTÍCULO 14. PERÍODO DE POSTULACIÓN. Los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. El cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio. Así mismo, dicho cronograma deberá ser comunicado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar a más tardar en la fecha antes citada.

PARÁGRAFO. El cronograma anual para el año 2004 deberá ser comunicado al público en general por las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguiente a la fecha de la publicación del presente Decreto.

CALIFICACIÓN, PRESELECCIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

CALIFICACIÓN Y PRESELECCIÓN DE POSTULANTES

ARTÍCULO 17. VERIFICACION DE INFORMACIÓN. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes de acuerdo al Registro Único de población Desplazada de la Red de Solidaridad Social, EL Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el Departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Fondo Nacional de Vivienda tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la entrega del subsidio se comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan se eliminarán las postulaciones presentadas y las asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan y en los documentos de cobro del subsidio, se resolverá de pleno derecho la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor – IPC- desde la fecha de la asignación.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la falsedad o fraude de la información que se detectare en cualquier etapa del proceso generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años.

PARAGRAFO. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, la entidad otorgante del subsidio podrá establecer mecanismos de consulta en línea con las demás entidades a que haya lugar para verificar la información de las postulaciones presentadas.

ARTÍCULO 26. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de mayo de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro del Interior,

Armando Estrada Villa.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos.

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural,

Rodrigo Villalba Mosquera.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Augusto Ramírez Ocampo.