DECRETO 4080 DE 2007

(octubre 25)

Diario Oficial No. 46.792 de 25 de octubre de 2007

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4o del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4o del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6o del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7o del Decreto 4429 de 2005 y 67; se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado por el Decreto 2190 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.378 de 12 de junio de 2009, 'Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas'

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. <Artículo derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> Subrógase el artículo 42 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 4o del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4o del Decreto 4429 de 2005, por el siguiente texto:

“Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, 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 automática 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.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán

realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO 2o. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante Resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 3o. 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 se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

PARÁGRAFO 4o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados, por un plazo no superior a doce (12) meses. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas".

ARTÍCULO 2o. <Artículo derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> Subrógase el artículo 63 del Decreto 975 de 2004, por el siguiente texto:

"Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del Fovis. Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda;

b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia;

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social;

d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social".

ARTÍCULO 3o. <Artículo derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> Subrógase el artículo 64 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 6o del Decreto 4429 de 2005, por el siguiente texto:

"Recursos para promoción de oferta. Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renuncias y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo sesenta y tres del presente decreto, según la normativa vigente sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando, en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

3.1 Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple;

b) El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción;

c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;

d) El monto de los recursos aprobados;

e) Las fechas de desembolso de los recursos;

f) Las fechas de reintegro de los recursos;

g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

3.2 Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

a) La proyección del plan anual de ejecución;

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

d) Los sistemas de amortización que se apliquen;

e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia;

f) El plazo de financiación para cada caso;

g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social;

h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

3.3 Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

a) La proyección del plan anual de ejecución;

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social;

c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social; y

d) Las estrategias de recuperación de cartera.

3.4 Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

a) Area total del lote;

b) El valor del lote a adquirir;

c) Ubicación y definición del lote;

d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable de encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación;

e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta (30) días calendario;

f) Disponibilidad de servicios públicos;

g) Monto de los recursos aprobados;

h) Las fechas de desembolso de los recursos.

Las fechas de reintegro de los recursos.

PARÁGRAFO 2o. Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, o en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 69 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3o. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

PARÁGRAFO 4o. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá en cualquier momento sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan".

ARTÍCULO 4o. <Artículo derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> Subrógase el artículo 65 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 7o del Decreto 4429 de 2005, por el siguiente texto:

"Desembolso y plazos para la promoción de oferta. Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para adquisición de lotes deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social y para la financiación de proyectos de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la respectiva Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo 1o del presente artículo.

PARÁGRAFO 1o. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 18, 30 y 42 meses, a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

PARÁGRAFO 2o. La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar".

ARTÍCULO 5o. <Artículo derogado por el artículo 96 del Decreto 2190 de 2009> Subrógase el artículo 67 del Decreto 975 de 2004, por el siguiente texto:

"Reporte de la gestión administrativa de los FOVIS. Las Cajas de Compensación Familiar

presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los FOVIS, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo lo siguiente:

a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los FOVIS;

b) El monto de las apropiaciones mensuales para los FOVIS discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;

c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;

d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;

e) Los reintegros por vencimientos, renuncias y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;

f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo, discriminando el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante;

g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los FOVIS;

h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

PARÁGRAFO 1o. Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 2o. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo FOVIS y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrezcan a sus afiliados o a terceros de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada

Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".

ARTÍCULO 6o. El artículo 16 del Decreto 827 de 2003 quedará así:

"Régimen de autorización general. Considerando la naturaleza de las operaciones que adelantan las Cajas de Compensación Familiar, se encuentran dentro del régimen de autorización general los siguientes proyectos y programas, los cuales se deberán adelantar conforme con los parámetros establecidos por la ley.

1. Proyectos que por su naturaleza sean autofinanciables, en el entendido de que se trata de inversiones en actividades cuyos ingresos absorben plenamente los egresos.

2. Proyectos que en su ejecución impliquen cofinanciación a través de aportes efectivos en dinero de la Nación o los entes territoriales.

3. Proyectos de inversión financiados con remanentes de la Caja de Compensación Familiar generados en el ejercicio anterior.

4. Proyectos de dotación de servicios o renovación o dotación de equipos que hagan parte de la administración del régimen contributivo o el régimen subsidiado, cuando los recursos deriven o se generen en el programa respectivo.

5. Proyectos de dotación de servicios o renovación o dotación de equipos frente a activos o programas que administren las Cajas, que se requieran para su buen funcionamiento.

6. Cualquier proyecto que se ejecute con cargo al porcentaje de gasto de administración que le corresponde a la Caja con sujeción al tope legal fijado en la Ley 789 de 2002.

7. Programas de atención integral a la niñez y jornada escolar complementaria, siempre que se programen y ejecuten con sujeción a los criterios fijados por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Ministerio de Educación Nacional.

8. Proyectos o programas que se ejecuten con cargo a los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO 1o. Los proyectos que se encuentren en curso, así como aquellos que hubieren sido negados por extemporaneidad por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar, se sujetarán a partir de la vigencia del presente decreto con lo señalado en este artículo.

PARÁGRAFO 2o. Frente a cada uno de los programas o proyectos mencionados, se remitirá la

información correspondiente a la Superintendencia del Subsidio Familiar o a la entidad que haga sus veces, para efecto de adelantar su seguimiento, dentro de los 15 días siguientes a su aprobación por parte del Consejo Directivo, salvo lo relacionado con el rubro de gastos de administración que se analizará conforme con la ejecución presupuestal y el análisis correspondiente de balance".

ARTÍCULO TRANSITORIO. Los subsidios asignados por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda Tipo 1 y 2 que se encuentren vigentes y no desembolsados a la expedición de este decreto, podrán aplicarse para la adquisición de cualquier valor de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 7o. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación, subroga los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4o del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4o del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6o del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7o del Decreto 4429 de 2005 y 67 y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 25 de octubre de 2007.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

OSCAR IVÁN ZULUAGA ESCOBAR.

El Ministro de la Protección Social,

DIEGO PALACIO BETANCOURT.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

JUAN LOZANO RAMÍREZ.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

CANCILLERÍA
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN