

RESOLUCION 8 DE 2005

(enero 31)

Diario Oficial No. 45.812 de 04 de febrero de 2005

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Por la cual se determinan los procedimientos y requisitos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda asignado en la modalidad de arrendamiento.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Resolución 36 de 2005, publicada en el Diario Oficial No. 45.845 de 09 de marzo de 2005, 'Por la cual se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento para autorizar el giro del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento y se modifican los artículos [3o](#), [4o](#) y [8o](#) de la Resolución 008 de 2005 del Fondo Nacional de Vivienda y se dictan otras disposiciones'.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA,

en uso de las atribuciones legales y especialmente las conferidas en las Leyes 3o de 1991, [812](#) de 2003 y en especial los artículos 3o y 8o del Decreto 555 de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el artículo [11](#) del Decreto 951 de 2001, los artículos 8o y 18 literal e) del Acuerdo 05 de 2003 y el Acuerdo 06 de 2003, ambos de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, es posible la asignación de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de arrendamiento en el caso de población desplazada por la violencia. Estas normas además regulan las condiciones para postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento para hogares damnificados por desastres naturales y atentados terroristas;

Que es necesario establecer procedimientos y requisitos para el pago del subsidio familiar de vivienda asignado en la modalidad de arrendamiento para la población indicada en el considerando anterior;

Que el Director Ejecutivo de Fonvivienda es competente para expedir este acto, en tanto esta entidad tiene a su cargo la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda y es obligación de aquel dictar todos los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 555 de 2003;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. OBJETO. Por medio de esta resolución se reglamentan los procedimientos y requisitos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, asignados por el Fondo Nacional de Vivienda a población desplazada por la violencia,

damnificados por desastres naturales o atentados terroristas.



ARTÍCULO 2o. DEFINICIONES. Se tendrán en cuenta para los efectos que regula este acto, las siguientes definiciones.

1. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana: Es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente y, la otra, a pagar por este goce un precio determinado.
2. Arrendador: Es la persona natural o jurídica que directamente o través de su representante debidamente constituido entrega al beneficiario del subsidio el goce de un bien inmueble urbano destinado a vivienda.
3. Arrendatario: Es uno cualquiera de los miembros del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, mayor de edad, que suscribe el contrato de arrendamiento en nombre de todos los miembros del grupo familiar.
4. Solución de vivienda para arrendamiento: Las soluciones de vivienda para arrendamiento a las que podrá aplicarse el subsidio familiar de vivienda de interés social deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, debidamente legalizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha.



ARTÍCULO 3o. CONDICIONES DEL CONTRATO. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Resolución 36 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> El contrato de arrendamiento contendrá como mínimo las siguientes estipulaciones, además de las que para el efecto exige la ley para este tipo de contratos:

1. Partes: Se deben identificar claramente los nombres de las personas naturales y/o jurídicas que intervienen en el contrato y la calidad en que actúan (arrendador o arrendatario).
2. Identificación del inmueble: Deberá establecerse la cabida, linderos, nomenclatura, folio de matrícula inmobiliaria y la descripción de la solución de vivienda que deberá contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, debidamente legalizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a este, baño con sanitario, lavamanos y ducha.
3. Canon: Se debe estipular el precio mensual fijado por las partes, indicando el monto que corresponde al subsidio familiar de vivienda. En todo caso, el canon no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble. La estimación comercial no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.
4. Plazo: Deberá establecer el período durante el cual se ejecutará el contrato. En ningún caso, el contrato podrá suscribirse por un término superior a doce meses y el hogar beneficiario deberá hacer uso del inmueble arrendado durante un plazo mínimo de 6 meses.
5. Forma de pago: Se describirá la forma de pago del canon mensual por parte del arrendatario al arrendador, especificando que el monto correspondiente al subsidio familiar de vivienda se pagará semestralmente de manera anticipada.
6. Gastos: Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato deberán ser asumidos por las partes.

PARÁGRAFO 1o. Además en el contrato se deberá especificar que no puede ser cedido por el arrendatario a ningún título y que el inmueble no puede ser subarrendado; también se establecerá para el arrendador, la prohibición de que el inmueble que se arrienda sea ocupado a cualquier título por más de un hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO 2o. El contrato deberá constar por escrito en tres copias originales debidamente suscritas por las partes, que se entregarán una para el arrendador, otra al arrendatario y la tercera para la solicitud del cobro del anticipo del subsidio de acuerdo a lo establecido en el presente acto".

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 8 de la Resolución 36 de 2005, publicada en el Diario Oficial No. 45.845 de 09 de marzo de 2005.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 8 de 2005:

ARTÍCULO 3. El contrato de arrendamiento, que deberá constar por escrito, contendrá como mínimo las siguientes estipulaciones, además de las que para el efecto exige la ley para este tipo de contratos:

1. Partes: Se deben identificar claramente los nombres de las personas naturales y/o jurídicas que intervienen en el contrato y la calidad en que actúan (arrendador o arrendatario).
2. Identificación del inmueble: Deberá establecerse la cabida, linderos, nomenclatura, folio de matrícula inmobiliaria y la constancia de cumplimiento de las características de la solución de vivienda establecidas en el numeral cuarto (4o) del artículo segundo (2o) de esta resolución.
3. Canon: Se debe estipular el precio mensual fijado por las partes, indicando el monto que corresponde al subsidio familiar de vivienda. En todo caso, el canon no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble. La estimación comercial no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente.
4. Plazo: Deberá establecer el período durante el cual se ejecutará el contrato, especificando que el monto del subsidio como parte del canon de arrendamiento sólo se pagará hasta por un plazo máximo de 24 meses.
5. Forma de pago: Se especificará que el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento se pagará semestralmente de manera anticipada.
6. Gastos: Los gastos que se originen con ocasión de la celebración del contrato deberán ser asumidos por las partes.
7. Incrementos del canon: Las partes pueden pactar incrementos sobre el canon de arrendamiento, sin que ello signifique variaciones en el valor del subsidio asignado, que durante toda su vigencia será el mismo.

PARÁGRAFO. Además en el contrato se deberá especificar que no puede ser cedido por el arrendatario a ningún título y que el inmueble no puede ser subarrendado; también se establecerá para el arrendador, la prohibición de que el inmueble que se arrienda sea ocupado

a cualquier título por más de un hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda.



ARTÍCULO 4o. REQUISITOS PARA EL GIRO. <Artículo modificado por el artículo 9 de la Resolución 36 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos del giro del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, el hogar beneficiario deberá acreditar ante la Caja de Compensación Familiar donde realizó la postulación o el operador autorizado los siguientes documentos:

Para solicitar el primer pago semestral:

1. Copia de la carta de asignación de subsidio familiar de vivienda.
2. Original del contrato en el que consten las condiciones señaladas en el artículo 3o de la presente resolución, debidamente suscrito por las partes.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador y del arrendatario. En el evento de ser perso na jurídica el arrendador, copia del NIT y certificado de existencia y representación legal.
4. Certificado de tradición y libertad con máximo 30 días de expedición donde conste la propiedad del inmueble por parte del arrendador. Si quien actúa como arrendador no posee la propiedad del inmueble, debe anexar el documento que lo habilita para arrendar el inmueble por parte del propietario.
5. Copia del avalúo catastral o impuesto predial vigente.
6. Matrícula de arrendadores en los casos en que esta se exija de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.
7. Póliza que garantice la debida aplicación del subsidio familiar de vivienda. La prima por la expedición de la póliza será de cargo del arrendador.
8. Autorización del beneficiario para girar los recursos a nombre del arrendador especificando la entidad bancaria, tipo y número de cuenta donde se depositarán los recursos a nombre de este último. Además, deberá certificar que la vivienda arrendada se ajusta a la descripción del inmueble establecida en el contrato de arrendamiento.

Para solicitar el segundo pago semestral

En caso de solicitar un segundo pago semestral, se requiere que el beneficiario presente antes del mes de noviembre del año de aplicación del subsidio ante la Caja de Compensación Familiar donde se postuló, los siguientes documentos:

1. Actualización de la póliza que garantice la debida aplicación del subsidio familiar de vivienda, en lo referente al valor asegurado que deberá corresponder al valor del segundo pago anticipado. El costo generado por esta actualización estará a cargo del arrendador.
2. En caso de existir modificaciones al contrato, el beneficiario deberá acreditar las correspondientes actualizaciones, siempre y cuando estas cumplan con los requisitos aquí establecidos.
3. Autorización del beneficiario para girar los recursos a nombre del arrendador especificando la entidad bancaria, tipo y número de cuenta donde se depositarán los recursos a nombre de este

último. Además, deberá certificar el cumplimiento a cabalidad del contrato por el período aplicado hasta el momento de la solicitud del segundo pago.

PARÁGRAFO 1o. Si se trata de una nueva vivienda a arrendar, el hogar beneficiario deberá acreditar los requisitos establecidos para el primer pago anticipado, acompañado del paz y salvo expedido por el arrendador de la vivienda anterior.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 9 de la Resolución 36 de 2005, publicada en el Diario Oficial No. 45.845 de 09 de marzo de 2005.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 8 de 2005:

ARTÍCULO 4. Para efectos del giro del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, el hogar beneficiario deberá acreditar ante la Caja de Compensación Familiar donde realizó la postulación o el operador autorizado los siguientes documentos:

1. Copia de la carta de asignación de subsidio familiar de vivienda.
2. Copia del contrato en el que consten las condiciones señaladas en el artículo [3o](#) de la presente resolución, debidamente suscrito por las partes.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador y del arrendatario. En el evento de ser persona jurídica el arrendador, copia del NIT y certificado de existencia y representación legal.
4. Certificado de tradición y libertad con máximo 30 días de expedición donde conste la propiedad del inmueble por parte del arrendador. Si quien actúa como arrendador no posee la propiedad del inmueble, debe anexar el documento que lo habilita para arrendar el inmueble por parte del propietario.
5. Copia del avalúo catastral o impuesto predial vigente.
6. Matrícula en los casos en que esta se exija de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.
7. Póliza que garantice la debida aplicación del subsidio familiar de vivienda. La prima por la expedición de la póliza será de cargo del arrendador.
8. Autorización del beneficiario para girar los recursos a nombre del arrendador especificando la entidad bancaria, tipo y número de cuenta donde se depositarán los recursos a nombre de este último.



ARTÍCULO 5o. GIRO DEL SUBSIDIO. Una vez acreditados los requisitos que se indican en el artículo anterior ante las Cajas de Compensación Familiar y verificado el cumplimiento de estos, el Subsidio Familiar de Vivienda se entregará al arrendador en un valor equivalente a 6 meses de arriendo y así sucesivamente hasta completar el valor del subsidio.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso Fonvivienda dará por aplicado el valor semestral del Subsidio Familiar de Vivienda una vez emitida la certificación por este período del arrendatario al

arrendador que acredite el cumplimiento a cabalidad del contrato suscrito.

PARÁGRAFO 2o. En caso de incumplimiento, Fonvivienda declarará el siniestro a través de un acto administrativo y hará efectiva la garantía constituida a su favor, quedando facultadas las partes en el contrato para adelantar las acciones judiciales correspondientes por los perjuicios causados.



ARTÍCULO 6o. CAMBIOS DE TITULAR. En caso de fallecimiento del beneficiario durante la vigencia del subsidio, este continúa siempre y cuando exista un mayor de edad o en su defecto un tutor o curador de tal suerte que se garantice la continuidad del contrato.



ARTÍCULO 7o. TERMINACIÓN UNILATERAL DE CONTRATO. En los eventos de terminación unilateral anticipada del contrato de arrendamiento, el subsidio se causará en forma proporcional, debiendo el arrendador devolver la proporción pagada y no causada del subsidio. El subsidio familiar de vivienda se seguirá percibiendo en tanto el hogar beneficiario suscriba un nuevo contrato de arrendamiento, cumpliendo con los requisitos establecidos en esta resolución, siendo indispensable que se haya cumplido con la devolución del saldo no causado a que hace alusión este artículo, si es el caso.



ARTÍCULO 8o. NUEVA POSTULACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 11 de la Resolución 36 de 2005. El nuevo texto es el siguiente:> Los beneficiarios del subsidio de vivienda para arrendamiento en las convocatorias para población desplazada, podrán acceder a la diferencia entre el subsidio de vivienda para arrendamiento y el valor del subsidio para adquisición de vivienda nueva o usada o construcción en sitio propio, equivalente a 12.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, smmlv, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto [951](#) de 2001. Para este efecto, deberán postularse nuevamente al beneficio mediante convocatoria para población desplazada que abra el Gobierno Nacional, de acuerdo con lo establecido en la normatividad que regule la materia, siempre y cuando haya aplicado el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento como mínimo seis meses.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 11 de la Resolución 36 de 2005, publicada en el Diario Oficial No. 45.845 de 09 de marzo de 2005.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 8 de 2005:

ARTÍCULO 8. No obstante lo dispuesto en esta resolución los hogares beneficiarios con subsidio para arrendamiento, podrán postularse nuevamente al beneficio, de acuerdo con lo establecido en el Decreto [951](#) de 2001 o los Decretos que lo reglamenten, modifiquen o adicionen.



ARTÍCULO 9o. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 31 de enero de 2005.

El Director Ejecutivo de Fonvivienda,

DAVID BUITRAGO CAICEDO.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

