

ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1.1. GIRO DE LOS RECURSOS. Cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículos [2.1.1.1.5.1.2](#) y [2.1.1.1.5.1.3](#) de la presente sección, 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. Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, o en su defecto, el otorgamiento de la escritura pública de adquisición y la copia del recibo de caja de la solicitud de registro de la misma, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la constitución de una garantía a favor de la entidad otorgante, por el valor del subsidio familiar de vivienda a girar, en las condiciones señaladas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Cuando la modalidad del subsidio sea la de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el giro se realizará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública.

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos: En el caso de adquisición de vivienda nueva:

a) Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante.

De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

b) Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

c) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

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 y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o del mejoramiento efectuado, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales

efectos.

PARÁGRAFO 1o. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo modificado por el artículo 5 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse en el período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los noventa (90) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda. Este plazo podrá prorrogarse hasta por treinta (30) días adicionales si el Consejo Directivo de la Correspondiente Caja de Compensación Familiar así lo prueba, con fundamento en razones debidamente sustentadas y de las cuales deberá dejarse constancia.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo 5 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

PARÁGRAFO 2o. 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 el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

PARÁGRAFO 3o. Adicionalmente, 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 se deban subsanar.

PARÁGRAFO 4o. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en la presente sección.

PARÁGRAFO 5o. 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.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 58).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.2. GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO. El beneficiario del subsidio familiar de vivienda podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, el oferente debe presentar ante la entidad otorgante o su operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios desembolsados por la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, y cuyos beneficiarios serán el hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y la entidad otorgante del subsidio.

El 80% de esta suma se girará al oferente en los términos establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todos os casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador autorizado informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo [2.1.1.1.1.5.1.1](#) de la presente sección, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos, previa certificación del interventor avalada por la entidad supervisora. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, conforme al procedimiento establecido mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el oferente debe allegar el contrato de obra suscrito con el hogar beneficiario.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval debe presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y

Territorio definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo [2.1.1.1.5.1.1](#) de la presente sección;

b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.4.2.5](#) de la presente sección y tres (3) meses más.

PARÁGRAFO 3o. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1 del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo [2.1.1.1.5.1.1](#) de la presente sección.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

PARÁGRAFO 4o. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deben reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

PARÁGRAFO 5o. En el acto de postulación a los subsidios familiares de vivienda, el hogar debe otorgar un mandato a la entidad otorgante para que represente sus intereses ante el eventual siniestro en la construcción de la solución de vivienda y correcta inversión de los recursos girados anticipadamente, y proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 59; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, artículo 1).



ARTÍCULO 2.1.1.1.5.1.3. OTRAS MODALIDADES DE GIRO ANTICIPADO DE LOS SUBSIDIOS. El giro anticipado del cien por ciento (100%) del valor de los subsidios, en cualquiera de sus modalidades, también podrá efectuarse, previa autorización de los beneficiarios, a las entidades que vinculen efectivamente el ahorro programado contractual con la

evaluación crediticia favorable, siempre que dichas entidades estén legalmente habilitadas para la administración y manejo de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional.

Además de los requisitos que disponga el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de las condiciones que se establezcan en los convenios que se suscriban con las entidades públicas o privadas que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, una vez se produzca el giro anticipado de que aquí se trata, la entidad receptora acreditará los recursos correspondientes en forma individual a cada uno de los hogares beneficiarios en la cuenta de ahorro programado contractual de cada uno de estos y sólo precederá al desembolso de los mismos al oferente de la solución de vivienda cuando el Fondo Nacional de Vivienda lo autorice, después de verificar la presentación de los documentos señalados en el artículo [2.1.1.1.1.5.1.1](#) de la presente sección.

Igualmente, podrá girarse anticipadamente el subsidio de vivienda de interés social, cuando los hogares beneficiarios autoricen el desembolso del mismo con destino al pago a entidades públicas que hayan otorgado créditos puente para la construcción de los planes de soluciones de vivienda, todo ello en los términos y condiciones que se definan mediante resolución por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 60).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.1.4. GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO PARA PROYECTOS PARTICIPANTES DE LAS BOLSAS CONCURSABLES. Los oferentes de proyectos de vivienda que resultaren con cupos de asignación de subsidios en las bolsas concursables, de conformidad con lo señalado en el artículo [2.1.1.1.1.3.1.3.2](#) de la presente sección, podrán solicitar el valor de los cupos aprobados a través del mecanismo de giro anticipado, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo [2.1.1.1.1.5.1.2](#) de la presente sección. Adicionalmente, deben acreditar un número de postulantes superior al 50% del número total de cupos otorgados, con el fin de garantizar la aplicación de los subsidios. En caso de que en el proceso de asignación no se lograre cubrir el cupo total asignado, el oferente debe restituir a la entidad otorgante el valor total de los recursos que no se asignaron directamente del encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido.

Una vez concluido el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares postulados a los proyectos concursables, el oferente debe anexar las respectivas promesas de compraventa o contratos de obra de cada uno de los hogares que resultaron beneficiarios del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 61; Modificado por el Decreto 2469 de 2012, artículo 2)

SUB-SUBSECCIÓN 2.

DISPOSICIONES COMUNES AL GIRO DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.1. RESTITUCIÓN 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 (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de

Vivienda y luego 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.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 62).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.2. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ADQUIRIDAS CON SUBSIDIO. No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con este, en los términos del artículo 8o de la Ley 3ª de 1991.

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8o de la Ley 3ª de 1991.

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 que trata el artículo 8o de la Ley 3ª de 1991, deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 63).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.5.2.3. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 64).

SUBSECCIÓN 6.

DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

SUB-SUBSECCIÓN 1.

APORTES, CONFORMACIÓN Y MANEJO DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1. APORTES DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, Fovis, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 65).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.2. CONSTITUCIÓN DE FOVIS VOLUNTARIOS. Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 66).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.3. RÉGIMEN DE LOS FOVIS VOLUNTARIOS. Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata esta sección.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 67).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.4. APROPIACIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FOVIS. La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cociente nacional y a los cocientes particulares y fijará mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos Fovis con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 68).

Concordancias

Decreto 1077 de 2015; Art. [2.1.1.1.6.1.1.1](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.2](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.3](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.4](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.5](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.6](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.7](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.8](#); Art. [2.1.1.1.6.1.1.9](#)



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.5. RECURSOS DE LOS FOVIS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con

los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;

b) El capital y los intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

c) Los recursos provenientes de:

i. La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del Fovis;

ii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;

iii. Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los Fovis;

iv. La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del Fovis;

v. La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados con recursos de los Fovis;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

PARÁGRAFO. Los recursos de los Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos doce (12) meses.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 69).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.6. PLAN ANUAL DE EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO. Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá en forma discriminada la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renunciaciones, reembolsos de subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 70).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.7. EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DEL FOVIS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del Fovis para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés

Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 71).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.8. REMANENTES EN LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y aprobación por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio l y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.
2. Si después de este proceso resultaren recursos no utilizados en la segunda prioridad o resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo [68](#) de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.
3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 72).

Concordancias

Decreto 1077 de 2015; Art. [2.1.1.1.1.6.1.1.1](#); Par. 4o.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.9. UNIDAD DE CAJA PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social y en nuevas asignaciones del subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 73).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.10. 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.

e) Destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana.

f) <Literal adicionado por el artículo 11 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Comprar derechos fiduciarios para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

Notas de Vigencia

- Literal adicionado por el artículo 11 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 74, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, artículo 1o).

Concordancias

Decreto 1077 de 2015; Art. [2.1.1.1.1.6.1.1.1](#); Par. 2o.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.11. 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 renunciaciones y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo [2.1.1.1.1.6.1.10](#) de la presente sección, según la normativa vigente sobre la materia.

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:

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.

2. Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para la 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, identificando los puntos adicionales de margen de intermediación que les permita a las Cajas cubrir el costo de operación.
- 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.
- g) 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.
- h) La implementación de procesos administrativos y operativos que permitan subrogar los recursos de promoción de oferta de los numerales 1, 3, y 4 del presente artículo en la colocación de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

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.
- d) Las estrategias de recuperación de cartera.

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

- a) Área 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 (3) días calendario.
- f) Disponibilidad de servicios públicos.
- g) Monto de los recursos aprobados.
- h) Las fechas de desembolso de los recursos.
- i) Las fechas de reintegro de los recursos.

5. Para destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana:

- a) El nombre del proyecto que busque controlar la expansión urbana, reducir el consumo del suelo y apoyar la consolidación de estructura urbana.
- b) El número de soluciones contempladas en el proyecto.
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.
- d) El monto de los recursos aprobados.
- e) Las fechas de desembolso y reintegro de los recursos.
- f) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

PARÁGRAFO 1o. 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 [2.1.1.1.6.2.4](#) de la presente sección o las normas que la modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 2o. 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 3o. 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.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 75; Modificado por el Decreto 2080 de 2010, artículo 2)



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.12. DESEMBOLSO Y PLAZOS PARA LA PROMOCIÓN DE OFERTA. <Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> 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 y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social 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 adquisición de lotes 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 destinados para programas integrales de renovación y redensificación urbana deberán ser reintegrados al Fovis en un plazo no mayor a sesenta (60) 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 deberán ser reintegrados al Fovis en un plazo no mayor a trescientos sesenta (360) 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 1 del presente artículo.

PARÁGRAFO 1. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 36, 48, 72 y 372 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 2. 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.12. 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 y para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social 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 adquisición de lotes 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 destinados para programas integrales de renovación y redensificación urbana deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a sesenta (60) 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, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) 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 36, 48, 72 y 192 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.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 76, Modificado por el Decreto 2080 de 2010, artículo 3o).

NUMERAL 1.

DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DE LOS FONDOS OBLIGATORIOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (FOVIS) DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, EN EL TERRITORIO NACIONAL.

□ ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.1. DESTINACIÓN DE RECURSOS APROPIADOS EN EL FONDO PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA (FOVIS). <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> A partir del mes siguiente a la entrada en vigencia de este numeral y por un término de treinta y seis (36) meses, las Cajas de Compensación Familiar (CCF) con cuociente de recaudo superior al 110%, que adicionalmente estén obligadas a apropiar el 20.5% de los aportes patronales al componente de vivienda, destinarán mensualmente el 15% de los recursos apropiados en el respectivo Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda (Fovis) para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF, que oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario que resulten seleccionados en las condiciones definidas en el presente Numeral.

PARÁGRAFO 1o. Los recursos que se destinen a los propósitos señalados en el presente artículo serán administrados de manera autónoma por cada una de las CCF obligadas a apropiarlos.

PARÁGRAFO 2o. Los recursos que se destinen a los propósitos señalados en el presente artículo podrán ser destinados para actividades de promoción de oferta de vivienda de interés social, previstas en el artículo [2.1.1.1.6.1.10](#) de este decreto, solamente en los proyectos que resulten seleccionados de acuerdo con lo establecido en este Numeral, siempre y cuando la CCF posteriormente destine la totalidad de dichos recursos a la asignación de subsidios familiares de vivienda vinculados a los proyectos seleccionados de acuerdo con lo indicado en este numeral.

PARÁGRAFO 3o. <Parágrafo modificado por el artículo 6 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Los recursos que se destinen para los propósitos a que se refiere el presente artículo, y que no se encuentren vinculados a la ejecución de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en este numeral, dentro de los veinticuatro (24) meses siguientes a la finalización de los treinta y seis (36) meses señalados para la apropiación, deberán destinarse para atender a los hogares afiliados a la CCF que realizó la apropiación, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. Lo mismo ocurrirá con los subsidios familiares de vivienda que se asignen de acuerdo con lo establecido en este numeral y que por cualquier razón no se legalicen dentro del término de su vigencia.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo 6 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

PARÁGRAFO 3o. Los recursos que se destinen para los propósitos a que se refiere el presente artículo, y que no se encuentren vinculados a la ejecución de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en este Numeral, dentro de los seis (6) meses siguientes a la finalización de los treinta y seis (36) meses señalados para la apropiación, deberán destinarse para atender a los hogares afiliados a la CCF que realizó la apropiación, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. Lo mismo ocurrirá con los subsidios familiares de vivienda que se asignen de acuerdo con lo establecido en este Numeral y que por cualquier razón no se legalicen dentro del término de su vigencia.

PARÁGRAFO 4o. Los recursos que, de acuerdo con lo establecido en este artículo, se destinen para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF, no estarán sujetos a lo establecido en el artículo [2.1.1.1.1.6.1.8](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.2. SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Las CCF que resulten obligadas a destinar el 15% de los recursos de sus Fovis, para los propósitos señalados en el artículo [2.1.1.1.1.6.1.1.1](#) de este decreto, realizarán convocatorias tendientes a seleccionar proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, que cumplan las condiciones técnicas y jurídicas definidas por las CCF convocantes, y que se pretendan desarrollar en municipios diferentes a aquellos en que tengan jurisdicción estas últimas.

Podrán ser oferentes de proyectos, en las convocatorias antes señaladas, las CCF no obligadas a destinar los recursos de que trata el artículo [2.1.1.1.1.6.1.1.1](#) de este decreto, siempre y cuando acrediten, ante las CCF convocantes, que cuentan, como mínimo, con los recursos y la capacidad necesarias para garantizar la dotación y operación de los equipamientos públicos mínimos requeridos para el proyecto, en la convocatoria.

Las CCF convocantes serán responsables de verificar la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los proyectos de vivienda que se postulan en el marco de los procesos de selección que adelanten, y deberán dar publicidad al proceso de evaluación de los proyectos, así como a los

actos de selección de los mismos.

PARÁGRAFO. <Parágrafo modificado por el artículo 7 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Las CCF que actúen como oferentes de proyectos de acuerdo con lo establecido en este numeral, únicamente para la formulación, supervisión y seguimiento de los mismos y hasta por el término de treinta y seis (36) meses contados a partir del mes siguiente a la entrada en vigencia de este numeral, podrán imputar a sus respectivos FOVIS el valor de los costos y gastos operativos en que incurran, sin exceder el 4% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al FOVIS, con destino al subsidio familiar de vivienda de interés social, adicionales a los recursos a que se refiere el artículo [2.1.1.1.1.6.2.4](#) de este decreto, y tendrán las mismas condiciones de ejecución que los recursos a que se refiere el citado artículo, sin perjuicio de lo previsto en este decreto.

Notas de Vigencia

- Parágrafo modificado por el artículo 7 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

Legislación Anterior

Texto adicionado por el Decreto 1737 de 2015:

PARÁGRAFO. Las CCF que actúen como oferentes de proyectos de acuerdo con lo establecido en este Numeral, únicamente para la formulación de los mismos y hasta por el término de veinticuatro (24) meses contados a partir del mes siguiente a la entrada en vigencia de este numeral, podrán imputar a sus respectivos Fovis el valor de los costos y gastos operativos en que incurran, sin exceder el 4% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fovis, con destino al subsidio familiar de vivienda de interés social, adicionales a los recursos a que se refiere el artículo [2.1.1.1.1.6.2.4](#) de este decreto, y tendrán las mismas condiciones de ejecución que los recursos a que se refiere el citado artículo, sin perjuicio de lo previsto en este decreto.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.1.1.3. CONDICIONES DE ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> La(s) CCF(s) que actúe(n) como oferente(s) de los proyectos, deberá(n) verificar la existencia de hogares, que se encuentren afiliados a las CCF que tengan jurisdicción en el municipio en que se pretenda ejecutar, y que cumplan las condiciones establecidas en este Numeral, y en las demás disposiciones que sean aplicables, para ser beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda. De conformidad con esta verificación, deberán definir el número de viviendas del proyecto postulado.

Las CCF convocantes revisarán las condiciones de la demanda potencial presentada por el postulante y podrán definir las condiciones en las cuales el número de viviendas del proyecto postulado puede ser modificado.

Los subsidios familiares de vivienda que se otorguen por parte de las CCF convocantes, deberán ser aplicados únicamente en la adquisición de las soluciones de vivienda ejecutadas o a ejecutar en el marco de los proyectos que resulten seleccionados de conformidad con lo establecido en este numeral.

Una vez seleccionados los proyectos, las CCF convocantes definirán a cuál de estas corresponderá la asignación de los subsidios familiares de vivienda de cada uno de ellos.

En todo caso, la CCF a la cual le corresponda la asignación de los subsidios, de acuerdo con lo expuesto, será responsable de garantizar la disponibilidad de recursos para la asignación y desembolso de los mismos, una vez se cumplan las condiciones señaladas en este Numeral y en las demás normas que resulten aplicables.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.4. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Serán beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana asignado en el marco del presente Numeral, los hogares afiliados a las CCF con ingresos no superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (smlmv), que cumplan con los requisitos y condiciones establecidas en los artículos [2.1.1.1.3.3.1.1.](#) y [2.1.1.1.3.3.1.2.](#) del presente decreto.

El monto del subsidio familiar de vivienda, se establecerá de conformidad con el rango de ingresos del hogar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.1.8.](#) del Presente decreto o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.5. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Los subsidios familiares de vivienda se asignarán de conformidad con los ingresos del hogar beneficiario, así:

a) A los hogares con ingresos de hasta dos (2) SMLMV, se asignará un subsidio familiar de vivienda por valor de hasta treinta (30) SMLMV;

b) A los hogares con ingresos superiores a dos (2) y hasta cuatro (4) SMLMV, se asignará un subsidio familiar de vivienda por valor de hasta veinte (20) SMLMV.

El subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el presente artículo podrá aplicarse únicamente para la adquisición de vivienda de interés social urbana nueva.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 8 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.

Legislación Anterior

Texto adicionado por el Decreto 1737 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.5. VALOR DE LA VIVIENDA. Los subsidios familiares de vivienda se asignarán de conformidad con los ingresos del hogar beneficiario, así:

1. A los hogares con ingresos de hasta dos (2) SMMLV, para la adquisición de una vivienda de interés prioritario, es decir, aquella con valor de hasta setenta (70) smmlv.

2. A los hogares con ingresos superiores a dos (2) y hasta cuatro (4) smlmv, para la adquisición de una vivienda de interés social, es decir, aquella con valor superior a setenta (70) smmlv y de hasta ciento treinta y cinco (135) smmlv.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.6. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:>

El proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda de que trata este numeral, será realizado por la CCF a la que se encuentre afiliado el hogar y que sea oferente del proyecto de vivienda que haya resultado seleccionado de conformidad con lo establecido en este numeral, con excepción de lo establecido en el artículo [2.1.1.1.6.1.1.10](#) de este decreto.

La información de las postulaciones será remitida a las CCF convocantes, dentro de los doce (12) meses siguientes a la suscripción del convenio entre las CCF convocantes y oferentes, acompañada de una certificación de auditoría interna respectiva, en que se dé constancia que todos los hogares postulantes cumplieron con los requisitos establecidos en el presente numeral y los señalados en los artículos [2.1.1.1.3.3.1.1](#) y [2.1.1.1.3.3.1.2](#) del presente decreto o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituya.

Cuando el número de hogares postulados supere el número de viviendas del proyecto

seleccionado, la CCF encargada de asignar los subsidios calificará las postulaciones presentadas, utilizando la fórmula establecida en el artículo [2.1.1.1.4.1.3](#) del presente decreto, para determinar cuáles son los hogares que deberán ser beneficiarios de la asignación.

PARÁGRAFO 1. En caso de renunciaciones al subsidio familiar de vivienda, los oferentes podrán solicitar la sustitución de los hogares ante la Caja de Compensación Familiar otorgante del mismo, con aquellos que se encuentren postulados y calificados o con los resultantes de nuevas postulaciones.

PARÁGRAFO 2. Las CCF convocantes podrán prorrogar el plazo establecido para la remisión de las postulaciones, sin que en ningún caso exceda de veinticuatro (24) meses contados a partir de la suscripción del convenio entre las CCF convocantes y oferentes, por solicitud de las CCF oferentes y aprobada por las CCF convocantes.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 9 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.
- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.

Legislación Anterior

Texto adicionado por el Decreto 1737 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.6. El proceso de postulación al subsidio familiar de vivienda de que trata este Numeral, será realizado por la CCF a la que se encuentre afiliado el hogar y que sea oferente del proyecto de vivienda que haya resultado seleccionado de conformidad con lo establecido en este numeral.

La información de las postulaciones será remitida a la CCF a la cual corresponda la asignación de los subsidios, dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del acto de selección del proyecto respectivo, acompañada de una certificación de la auditoría interna respectiva, en la que se deje constancia que todos los hogares postulantes cumplieron con los requisitos establecidos en el presente Numeral y los señalados en los artículos [2.1.1.1.3.3.1.1](#) y [2.1.1.1.3.3.1.2](#) del presente decreto o las normas lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Cuando el número de hogares postulados supere el número de viviendas del proyecto seleccionado, la CCF encargada de asignar los subsidios calificará las postulaciones presentadas, utilizando la fórmula establecida en el artículo [2.1.1.1.4.1.3](#) del presente decreto, para determinar cuáles son los hogares que deberán ser beneficiarios de la asignación.

PARÁGRAFO 1o. En caso de renunciaciones al subsidio familiar de vivienda, los oferentes

podrán solicitar la sustitución de los hogares ante la Caja de Compensación Familiar otorgante del mismo, con aquellos que se encuentren postulados y calificados o con los resultantes de nuevas postulaciones.

PARÁGRAFO 2o. La CCF responsable de la asignación del subsidio podrá prorrogar el plazo establecido para la remisión de las postulaciones, sin que en ningún caso exceda de un (1) año, contado a partir de la publicación del acta de selección del proyecto.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.7. VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> La vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados de conformidad con lo dispuesto en el presente Numeral será la señalada en el artículo [2.1.1.1.4.2.5](#) del presente decreto. La asignación de los mismos deberá realizarse a más tardar cuatro (4) meses antes del plazo previsto para la terminación de las viviendas, de acuerdo con lo establecido en la convocatoria realizada de acuerdo con lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.6.1.1.2](#) de este decreto.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.8. INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la aplicación de recursos de que trata el presente Numeral.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.9. APLICACIÓN DE LA SECCIÓN 2.1.1.1.1 DEL **PRESENTE DECRETO**. Se dará aplicación a lo dispuesto en las demás disposiciones de la sección [2.1.1.1.1](#) del presente decreto y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, siempre y cuando no contraríen las disposiciones del presente Numeral.

Notas de Vigencia

- Numeral adicionado por el artículo 1 del Decreto 1737 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en relación con la distribución de recursos de los Fondos Obligatorios para la Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las Cajas de Compensación Familiar, en el territorio nacional', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.

ARTÍCULO 2.1.1.1.6.1.1.10. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA A AFILIADOS DE OTRAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR. <Artículo adicionado por el artículo 10 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> En el evento de no existir suficientes hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo [2.1.1.1.6.1.1.4](#) del presente decreto afiliados a la CCF oferente, esta podrá asignar subsidios familiares de vivienda a hogares afiliados a otra CCF de la región, siempre y cuando la CCF oferente adelante los trámites de postulación establecidos en el artículo [2.1.1.1.6.1.1.6](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 10 del Decreto 133 de 2018, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con la participación de las Cajas de Compensación Familiar en la asignación de subsidios familiares de vivienda, la expedición de certificaciones de elegibilidad y el otorgamiento de créditos hipotecarios y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.481 de 19 de enero de 2018.

SUB-SUBSECCIÓN 2.

DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LOS FONDOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.1. OBLIGACIÓN DE REPORTE. Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que esta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo Fovis, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante, el valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 77).



ARTÍCULO 2.1.1.1.6.2.2. 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, renunciaciones 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 Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 2o. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia del 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 Vivienda, Ciudad y Territorio.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 78).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.6.2.3. SEGUIMIENTO A LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FOVIS. La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará trimestralmente, de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.

(Decreto 2190 del 2009, artículo 79).



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

