

Al contestar este Oficio, por favor cite este número:

2-2022-114635

Bogotá D.C., 28 de julio de 2022 07:13

Ref. 1-2022-014183 111/2022/CJUR

Asunto: Términos para la postulación, calificación, asignación y desembolso de recursos del subsidio familiar de vivienda-FOVIS- por parte de una caja de compensación familiar.

Respetado señor Zabala:

La oficina asesora jurídica de la superintendencia del subsidio familiar ha recibido por correo su solicitud de concepto con rad. 1-2022-014183 del 30 de junio de 2022, respecto de la cual le manifestamos lo siguiente:

1. Consulta:

“Quisiera saber como y quien regula el tiempo que las cajas de Compensación Familiar tienen para asignar el subsidio de vivienda a sus afiliados que figuran ya como postulantes aceptados, ya que estas en especial Comfandi postergan una y otra vez la asignación de estos subsidios, publican fechas en su pagina que no cumplen, lo que convierte en un riesgo para los afiliados firmar una promesa de compraventa de un proyecto de vivienda VIS sobre planos, pues es incierto cuando la caja asignara este rubro que por derecho le corresponde al afiliado y lo conduce a renunciar a este derecho asumiendo costos altos que no tenia presupuestados o a renunciar a una vivienda digna vulnerando así de cierta manera el derecho a una vivienda contemplado en la CPC.

Comfandi ha postergado durante mas de 12 meses la asignación del subsidio de vivienda, al que tengo derecho por cumplir con todos los requisitos y siendo ya un POSTULANTE ACEPTADO, estoy próximo a realizar la firma de las escrituras del apartamento que ellos conocen estoy en proceso de adquisición y si cumplidas las fechas contempladas en la promesa no tengo la asignación del subsidio de vivienda, tengo dos opciones: 1. Renunciar a este derecho y pagar el excedente, lo cual para mi es imposible ya que no cuento con ese monto de dinero, por eso acudí a la caja de compensación y 2. renunciar a la vivienda y pagar una sanción penal perdiendo todos mis ahorros, lo cual no son sino daños y perjuicios. Se han puesto ya varios derechos de petición con copia a esta Superintendencia , solicitando



VEor a+PS kWY1.v4QgJICS Zh3c.2w4=
Copia en papel autentica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <http://sw2k8r/esigna-e.8080/SedeElectronica/>

a Comfandi la asignación del subsidio por ser postulante aceptado, pero solo responden vagamente informando que debo someterme a un puntaje en el cual se le da prioridad a otros y que debido a la alta demanda los subsidios se demoran , (...).”

2. Marco normativo y respuestas:

En primer lugar, es oportuno señalar que el subsidio de interés social tiene su génesis con la Ley 49 de 1990, la cual ha sido reglamentada mediante una serie de Decretos, tales como el 2190 de 2009, 2080 de 2010, 1077 de 2015, 1533 de 2019, 046 de 2020 y el 057 de 2021. Las normas referidas han modificado algunas de las generalidades relacionadas con el Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS), sin que su estructura y fines hayan sido modificados.

La **Ley 49 de 1990** estableció en el Capítulo XI “**Financiación de la vivienda de interés social**”, lo relativo a la financiación de las viviendas de interés social, determinando la obligación de cada Caja de Compensación Familiar (CCF) de constituir un fondo para dicho subsidio y creando una serie de prioridades para su destinación, de la siguiente manera:

*“**Artículo 68.** Cada Caja de Compensación Familiar estará obligada a constituir un fondo para el subsidio familiar de vivienda, el cual, a juicio del Gobierno Nacional, será asignado en dinero o en especie y entregado al beneficiario del mismo, en seguimiento de las políticas trazadas por el Gobierno.*

El subsidio para vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar será destinado conforme a las siguientes prioridades:

1. A los afiliados de la propia Caja de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

2. A los afiliados de otras Cajas de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales.

3. A los no afiliados a las Cajas de Compensación, cuyos ingresos familiares sean inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales, según la lista de asignaciones del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

(...)

Parágrafo 5°. Los recursos administrados por las Cajas de Compensación Familiar en los fondos para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda, se regirán por las condiciones de focalización y distribución que establezca el Gobierno Nacional.

(...)” (Subrayado y negrillas fuera de texto)



La norma anterior, define las generalidades del fondo para el subsidio familiar de vivienda FOVIS que las cajas de compensación familiar constituyen **y establece el orden de prioridades para la asignación de los subsidios para la población afiliada a las cajas, la afiliada a otras cajas y por último a la no afiliada, entre otras disposiciones.**

Por otra parte, con el **Decreto único reglamentario 1077 de 2015 del sector vivienda**, el gobierno nacional reglamentó el subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas, que establece las condiciones y procedimiento para la **postulación, calificación, asignación y giro** de los recursos del subsidio familiar de vivienda, estableciendo:

***“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4. Postulantes.** Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”*

(Inciso 1, modificado por el Art. 2 del Decreto 739 de 2021)

(...)

El artículo 2.1.1.1.1.5 ídem, estableció las entidades otorgantes del subsidio, e indicando puntualmente la población beneficiaria, así:

***“Artículo 2.1.1.1.1.5. Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos.** Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección serán el fondo nacional de vivienda con cargo a los recursos definidos en el decreto-ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las cajas de compensación familiar con las contribuciones parafiscales administradas por estas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.*

(...)

***Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las cajas de compensación familiar,** de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la ley 633 de 2000 y el artículo 4o de la ley 1114 de 2006.*

(...)

Con sujeción a las condiciones establecidas en la presente sección, las cajas de compensación familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios.



Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al sistema de información de subsidios.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 5o).” (Resaltado y subrayado fuera de texto).

La anterior norma es clara, que las cajas de compensación familiar atienden prioritariamente con los recursos del FOVIS, al sector formal del trabajo afiliado a las cajas y OPERAN de manera autónoma respecto de sus beneficiarios para el montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios y de suministrar la información relativa de sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

El subsidio de vivienda según el **inciso 2 del artículo 2.1.1.1.1.7. ibidem**, establece que: *“el subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos por éstas administrados, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario o el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra de todo tipo de viviendas siempre y cuando el canon pactado no supere el 1% del valor de la vivienda de interés social, y excepcionalmente para adquisición de vivienda usada de acuerdo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.2.1.9; 2.1.1.1.4.3; 2.1.1.1.5.4; 2.1.1.1.7.3 y 2.1.1.1.8.2.2 del presente Decreto (Incisos 1 y 2, modificados por el Art. 3 del Decreto 739 de 2021)”*.

Conforme a lo previsto en las normas de vivienda, para ser acreedor de un subsidio familiar de vivienda, implica el agotamiento de una serie de etapas como son: **POSTULACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, Y DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO**. Veamos que implica cada etapa en el proceso:

POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DE VIVIENDA:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.1.1. POSTULACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> *La postulación de los hogares para la obtención del subsidio se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:*

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso.

El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los

datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

2. En caso de contar con ahorro previo, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.

3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años.

4. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBÉN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.

5. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

7. Carta de preaprobación de crédito hipotecario o de una operación de leasing habitacional, cuando requiera financiación.

8. Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

PARÁGRAFO 1o. *La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al igual que aquellas que esta autorice para tal efecto, verificarán que la documentación se encuentre completa y otorgarán la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar. La entidad receptora de la documentación será responsable de su envío a la operadora del sistema de información del subsidio de que trata esta sección, a través de los medios y plazos establecidos en el reglamento de operación del mismo.*

PARÁGRAFO 2o. *Para acreditar los recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.*

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.



VEor a+PS kWY1.v4QgJICS Zh3c.2w4=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <http://sw2k8r/esigna-e.8080/SedeElectronica/>

PARÁGRAFO 3o. En el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la vivienda a mejorar, debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, contados desde la entrega de documentos por parte del hogar, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

a) Escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b) Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuales se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

PARÁGRAFO 4o. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación del crédito o la operación de leasing habitacional y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación, mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma."

Importante resaltar que también se señalan las causales o situaciones que imposibilitan la postulación al subsidio de vivienda, así:

"ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1.2. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.



VEor a+PS kWY.1.v4QgJICS Zh3c.2w4=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <http://sw2k8r/esigna-e-8080/SedeElectronica/>

b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional para las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. (Subrayado fuera de texto).

c) *Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a la tasa de interés, excepto cuando la nueva postulación sea para el subsidio en la modalidad de adquisición o de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento, o cuando la postulación sea en la modalidad de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de adquisición y hayan pasado al menos diez (10) años desde su aplicación y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo.*

También estarán exentos de esta condición, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan".

(Literal c, modificado por el Art. 5 del Decreto 739 de 2021)

d) *En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.*

e) *Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.*

PARÁGRAFO : *Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado*

(Modificado por el Art. 7 del Decreto 1533 de 2019)".



Por su parte, cada una de las etapas está debidamente reglada por normas, que deben cumplir las entidades otorgantes de los subsidios, así:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.1. Período de postulación. Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. La divulgación del cronograma deberá efectuarse mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio y la publicación en las páginas web de las mismas, de acuerdo al comportamiento de la oferta en el territorio y mediante publicación en el Diario Oficial cuando se trate de convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda o por quién este determine para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Gobierno Nacional.

(Modificado por el Art. 10 del Decreto 1533 de 2019) (Subrayado fuera de texto).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.3.3. Vigencia de la postulación. Los inscritos en el Registro de Postulantes, que no fueron beneficiarios en una asignación de subsidios, podrán continuar cómo postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueron beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 39). (Subrayado fuera de texto).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3.3.4.2. Lugar de postulación. Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Los hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cuál se encuentren afiliados.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 41). (Resaltado y subrayado fuera de texto).

El Decreto 1077 de 2015, igualmente establece las condiciones para la calificación y asignación de los subsidios de las personas que se postularon para él, en los siguientes términos:

CALIFICACION DE POSTULANTES:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.1. Verificación de información. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la Registraduría Nacional del Estado Civil, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Pensiones y Cesantías, el Inurbe en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que el **Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determine, deberán entregar a este o a la entidad que este designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.**

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el inciso anterior dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normatividad vigente.

Las entidades otorgantes tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la transferencia de la propiedad de la vivienda al hogar, se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y/o las asignaciones efectuadas.

Si después de girado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, **así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.**

PARÁGRAFO . Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán establecer mecanismos de consulta en línea con las entidades a que haya lugar para verificar la información de las postulaciones presentadas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará la materia. **En todo caso, los hogares, directamente, o a través de los gestores u oferentes de proyectos de vivienda, las entidades territoriales u oficinas encargadas en los municipios de impulsar el tema**



VEor a+PS kwy1.v4QgJICS Zh3c.2w4=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <http://sw2k8r2esigna-e.8080/SedeElectronica/>

de vivienda, PODRÁN SOLICITAR dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el cruce de la información de los posibles hogares postulantes, para verificar el cumplimiento de los requisitos antes de la postulación. Dicho Ministerio dará respuesta a esas solicitudes durante los diez (10) días siguientes a la fecha en que fue realizada la solicitud.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 42).” (Subrayado y resaltado fuera de texto).

Una vez que el interesado se ha postulado y verificada la información exigida por parte de la entidad otorgante del subsidio de vivienda, se debe proceder por ésta, a la calificación mediante un puntaje debidamente reglado por las normas, así:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.4.1.2. Criterios para la calificación de las postulaciones. Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 2.1.1.1.4.1.1 de la presente sección, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de variables del ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes tal y cómo lo establece la Ley 3ª de 1991 en sus artículos 6 y 7. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBÉN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBÉN.
2. Número de miembros del hogar.
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.
4. Ahorro previo.
5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 43). (Subrayado fuera de texto).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.1.4. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la

entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, **las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.**

PARÁGRAFO 1. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 45).” (Subrayado fuera de texto).

Conforme a las normas anteriores, del listado resultante de calificados se asignará hasta completar el número de hogares equivalentes al valor total de los recursos disponibles con que cuente la entidad otorgante, en este caso, la correspondiente caja de compensación familiar.

Paso siguiente, la entidad otorgante debe asignar los subsidios, así:

ASIGNACIÓN DE LOS SUBSIDIOS:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.4.2.1. Períodos de asignación. Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 2.1.1.1.3.3.3.1 de la presente sección, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas entre las cuáles se efectuarán las asignaciones del subsidio familiar. Dicha información será comunicada al público en general, en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 2.1.1.1.3.3.3.1.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 47). (Subrayado fuera de texto).

ARTÍCULO 2.1.1.1.4.2.3. Procedimiento general de asignación de subsidios. Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados de que trata el artículo 2.1.1.1.4.1.4 de esta sección, la entidad otorgante del caso efectuará la asignación de los subsidios, mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio, en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.6.1.8 de la presente sección.



PARÁGRAFO 1. La asignación que efectúen las Cajas de Compensación Familiar deberá hacerse constar en el documento que cumpla con las condiciones que para tales efectos defina la Superintendencia de Subsidio Familiar.

PARÁGRAFO 2. El subsidio asignado por las Cajas de Compensación Familiar en los términos aquí previstos podrá ser aplicado en cualquier municipio del país.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 49).

El subsidio asignado tiene una vigencia para poder hacer uso de él así:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.4.2.5. Vigencia del subsidio. La vigencia del subsidio de vivienda de interés social otorgado 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 con cargo a recursos parafiscales, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso del subsidio en la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, la vigencia del subsidio será de doce (12) meses que se empezarán a contar desde el momento de terminación de la etapa de arrendamiento subsidiado.

(...)

PARÁGRAFO 4. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acta suscrita por el representante legal de la misma, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses. La vigencia de los subsidios cuyo plazo inicial se haya vencido con anterioridad al 12 de marzo de 2020 podrá prorrogarse hasta por treinta y seis (36) 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 garantías, antes de los vencimientos de los subsidios.

(Modificado por el Art. 3 del Decreto 1603 de 2020)

(Modificado por el Art. 11 del Decreto 1533 de 2019)”

Para la oficialización de las asignaciones (**ARTÍCULO 2.1.1.1.4.3.1.**), en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que éstas definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

Y el Artículo 2.1.1.1.4.3.2. ibidem, establece que la entidad otorgante debe expedir una comunicación individual sobre asignación del subsidio, que contenga: “Adicional



a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata esta sección suscribirán y entregarán al hogar beneficiario, el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este documento indicará: la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado, la modalidad de solución de vivienda a la cuál puede aplicar el subsidio; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cuál se utilizará.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 56).”

CONCLUSIÓN:

Conforme las normas de vivienda, las cajas de compensación familiar con las **contribuciones parafiscales administradas por éstas (Fondo FOVIS)**, son las otorgantes del subsidio familiar de vivienda para las **personas afiliadas al sistema formal de trabajo** que serán atendidas en **forma prioritaria** por las cajas de compensación familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 4o de la Ley 1114 de 2006.

Pero para ser acreedor de un subsidio de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar, implica una serie de etapas o procedimientos que se deben ir agotando, lo cual, está debidamente reglado por las normas que dicta el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como son: POSTULACIÓN, CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN Y DESEMBOLSO O GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA.

Conforme lo manifestado en su escrito de consulta, usted solo está en la etapa de postulación, sin que aún haya resultado calificado ni mucho menos asignado, lo cual, en caso de producirse se oficializará con una comunicación individual indicando las condiciones en que se otorga el subsidio de vivienda, para finalmente pasar a una última etapa que sería el desembolso de los recursos del subsidio, etapa ésta que igualmente está debidamente reglada, tanto para la entidad otorgante como para los constructores u oferentes de proyectos de vivienda, con un plazos y procedimientos que deben agotar durante la vigencia del subsidio asignado.

Finalmente, debe puntualizarse por parte de la oficina asesora jurídica que de conformidad con lo previsto en el artículo 7° del Decreto 2595 de 2012 y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 28 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, “... salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas, no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución ...”, el concepto emitido por esta oficina, constituye sólo un criterio orientador y la interpretación y aplicación de la normatividad relativa al caso objeto de consulta, conservando la dependencia y autoridad pública consultante y la autonomía en el ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias.

Adicionalmente, lo invitamos a consultar la página web de la superintendencia del subsidio familiar donde se encuentran publicados los conceptos jurídicos emitidos por



VEOR a+PS kWY.1.v4QgJICS Zh3c.2w4=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <http://sw2k8r/zip/signa-e-8080/SedeElectronica/>

este órgano de inspección, vigilancia y control, con una búsqueda por palabra clave que facilita el acceso a los mismos en el siguiente link:

<https://www.ssf.gov.co/transparencia/normatividad/sujetos-obligados-del-orden-nacional/conceptos-juridicos>

Cordialmente,



Raúl Fernando Nuñez Marín
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: LRD/OAJ.