

DECRETO 1585 DE 2001

(julio 30)

[Derogado Parcialmente por el art. 84, Decreto Nacional 975 de 2004](#)

por el cual se modifica y adiciona el Decreto 2620 de diciembre 18 de 2000, se modifican parcialmente los Decretos 1539 de 1999 y 1746 de 2000 y se dictan otras disposiciones.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999 y el Decreto Legislativo 350 de 1999,

DECRETA:

[Ver el Decreto Nacional 2420 de 2001](#), [Ver Decreto Nacional 2882 de 2001](#), [Ver Resolución Nacional 70 de 2002](#)

Artículo 1o. [Modificado por el art. 1 del Decreto Nacional 2342 de 2001](#) El artículo 12 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Artículo 12. Valor del subsidio. Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto se determinan en función del tipo de solución de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario, así:

1. El equivalente a veinticinco salarios mínimos legales mensuales (25 smlm) en la fecha de su asignación, cuando se aplique a viviendas tipos 1 y 2 en cualquier municipio y hasta tipo 3, cuando el municipio tenga una población superior a los quinientos mil (500.000) habitantes
2. El equivalente a quince salarios mínimos legales mensuales (15 smlm) en la fecha de su asignación, cuando se aplique a viviendas tipos 3, en municipios con población inferior a quinientos mil (500.000) habitantes y tipo 4 en todos los municipios.
3. El equivalente a diez salarios mínimos legales mensuales (10 smlm) en la fecha de su asignación, cuando se aplique a viviendas tipos 5 y 6 en todos los municipios.
4. Para aplicar el subsidio a mejoramiento de vivienda, su valor será hasta de doce y medio salarios mínimos legales mensuales (12,5 smlm), en los municipios con población menor a quinientos mil (500.000) habitantes y hasta de quince salarios mínimos legales mensuales (15 smlm), en los municipios con población mayor a quinientos mil (500.000) habitantes, de acuerdo con el presupuesto de obra.

Parágrafo 1o. Para el caso de viviendas tipo 3, en municipios con población superior a quinientos mil (500.000) habitantes, se aplicará a los demás municipios aledaños

dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, el límite del precio del valor de la vivienda subsidiable en ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales (135 smlm).

Parágrafo 2o. No obstante lo aquí dispuesto, en ningún caso la cuantía del subsidio de que trata este decreto podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la solución de vivienda a adquirir o construir y al noventa por ciento (90%) del valor de la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

Parágrafo 3o. Para el caso de proyectos colectivos de vivienda nueva que promuevan la construcción de unidades básicas por desarrollo progresivo, unidades básicas y viviendas mínimas, en donde la financiación del proyecto cuente con un aporte adicional de una entidad territorial o de un tercero, el valor del subsidio podrá ser de menor valor al establecido en el numeral primero de este artículo, siempre y cuando se garantice la financiación total del proyecto y que dicho propósito permita ampliar la cobertura a un mayor número de hogares beneficiados.

Parágrafo 4o. Para el caso de las postulaciones de afiliados a Cajas de Compensación Familiar, en donde la vivienda a adquirir forme parte de los proyectos financiados con recursos de Promoción de Oferta del Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, autorizados con anterioridad a la expedición del presente decreto, el valor equivalente del subsidio podrá ser de hasta veinte salarios mínimos legales mensuales (20 smlm) en la fecha de su asignación para viviendas tipo 4, 5 y 6 en todos los municipios."

Artículo 2o. El artículo 13 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Artículo 13. Vigencia del subsidio. La vigencia de los subsidios correspondientes al sistema que regula el presente decreto será de doce (12) meses calendario, contados desde el día 1° del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación. Para el caso de las postulaciones colectivas, dicha vigencia podrá ser hasta de quince (15) meses, siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal, para el caso de los recursos del Inurbe.

Parágrafo. Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento, hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción o preventa sobre planos, la vigencia del subsidio tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa. Para el caso del Inurbe, operará dicha prórroga siempre y cuando lo permitan las normas sobre vigencia presupuestal."

Artículo 3o El parágrafo del artículo 22 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Parágrafo. Las postulaciones realizadas por las Organizaciones No Gubernamentales, incluidas las Organizaciones Populares de Vivienda, se realizarán a través de postulación colectiva. Su participación se podrá hacer mediante aportes no reembolsables, certificados por su revisor fiscal y soportados en los documentos contables del caso. Los aportes en tierra no urbanizada, en todos los casos se entenderán equivalentes, como máximo, al diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda y se considerarán como ahorro previo."

Artículo 4o. El artículo 23 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Artículo 23. Modalidades de la postulación. La solicitud de asignación de los subsidios familiares de vivienda se hará mediante postulación, dado el cumplimiento de las condiciones de ahorro previo, bajo las modalidades de ahorro programado y realización de aportes periódicos en las entidades captadoras de recursos indicadas en el inciso siguiente, y la financiación complementaria para la obtención de la solución de vivienda.

El ahorro previo, en la modalidad de ahorro programado, se realizará con establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria, cooperativas de ahorro y crédito y multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, previamente autorizadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para el ejercicio de la actividad financiera, vigiladas por esta misma entidad e Inscritas en el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, Fogacoop. El ahorro previo, en la modalidad de aportes periódicos, se realizará en Fondos Comunes Especiales administrados por Sociedades Fiduciarias, cuya finalidad específica sea que sus aportantes adquieran vivienda; y en Fondos Mutuos de Inversión vigilados por la Superintendencia de Valores; así mismo se considerará ahorro previo, en la modalidad de aportes periódicos, las cesantías depositadas en los fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro. El monto del ahorro previo deberá ser como mínimo igual al diez por ciento (10%) del valor de la solución de vivienda a adquirir o del valor del presupuesto de construcción de la vivienda a mejorar o construir y deberá conformarse en un período no inferior al establecido en el artículo 30 del presente decreto.

La postulación al subsidio familiar de vivienda podrá ser individual o colectiva. Se denomina postulación individual aquella en la cual un hogar, en forma independiente, solicita el subsidio para la adquisición de vivienda. Se denomina postulación colectiva aquella en la cual un grupo de hogares solicita el subsidio, para su aplicación a soluciones de vivienda que conforman un proyecto en el que participan los postulantes."

Artículo 5o. El parágrafo 2° del artículo 24 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Parágrafo 2o. En las postulaciones colectivas el ahorro previo podrá estar conformado por el terreno sobre el cual se plantea el desarrollo del programa de vivienda, siempre y cuando se acredite su propiedad por parte de los postulantes o de las entidades

promotoras de programas, diferentes a las empresas constructoras y su destinación exclusiva a dicho programa. El terreno debe estar libre de todo gravamen o hipoteca, o condición resolutoria. No obstante lo anterior, se podrá aceptar hipotecas constituidas por créditos para la adquisición del terreno. Este ahorro se estimará en un diez por ciento (10%) del valor de las respectivas soluciones de vivienda, en el caso del terreno en bruto, y hasta en un veinte por ciento (20%), en el caso de terrenos urbanizados."

Artículo 6o. El parágrafo del artículo 25 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Parágrafo. Todos los esquemas de construcción, en cualquier modalidad, deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual a los topes legales de precio de vivienda de interés social subsidiable."

Artículo 7o. Adiciónase al artículo 26 del Decreto 2620 de 2000, el parágrafo 4o.

"Parágrafo 4o. La auditoría externa puede ser realizada por una persona natural o jurídica que cumpla con las condiciones de revisor fiscal de acuerdo con las normas legales establecidas."

Artículo 8o. Adiciónase al Decreto 2620 de 2000, el artículo 33A.

Artículo 33A. Postulación regional al subsidio. Las postulaciones individuales o colectivas al subsidio familiar de vivienda de interés social deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. Cuando el Inurbe no posea regional en el correspondiente departamento, la postulación deberá efectuarse ante la regional asignada para atenderlo.

Artículo 9o. El artículo 42 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Artículo 42. Ahorro en cesantías. El ahorro previo en esta modalidad implicará el compromiso, por parte del interesado en ser beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, de aplicar a la vivienda sus cesantías depositadas en fondos privados o públicos que se especialicen en la administración de cesantías y en el Fondo Nacional de Ahorro, así como los aportes que en el futuro se depositen en su nombre, dentro de los montos y plazos establecidos.

Para efectos de la calificación de las postulaciones, la antigüedad de este ahorro se contará a partir de la fecha de la orden de inmovilización por parte del postulante. Pese a lo anterior, la antigüedad de la orden de inmovilización de las cesantías no será condición para la postulación al subsidio familiar de vivienda. Cuando el monto de las cesantías no cubra el diez por ciento (10%) exigido de ahorro previo, el postulante deberá demostrar los recursos adicionales a efectos de quedar habilitado como postulante al subsidio familiar de vivienda.

Parágrafo. Cuando las cesantías no hayan sido transferidas a la entidad especializada para su manejo, la institución o empresa donde se encuentre la cesantía certificará su

disponibilidad inmediata y el compromiso del interesado en ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda, cumpliendo con lo establecido en el presente decreto."

Artículo 10. Adiciónase al artículo 44 del Decreto 2620 de 2000, el párrafo 4o.

"Párrafo 4o. Para proyectos de postulación colectiva se considerarán parte de la financiación complementaria los aportes económicos solidarios a los que se refiere el inciso 2° del artículo 24 del presente decreto."

Artículo 11. El artículo 60 del Decreto 2620 de 2000 quedará así:

"Artículo 60. Giro del subsidio una vez obtenida la solución de vivienda. Cuando no se hubiere usado de la facultad prevista en el artículo 59 del presente decreto, la entidad captadora de recursos girará el valor del subsidio depositado en el sistema de ahorro previo para la vivienda, en favor del vendedor de la solución de vivienda a la cual se aplicará, una vez se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción, según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el Subsidio Familiar de Vivienda, como se señala a continuación:

a) Si el subsidio se hubiere aplicado al pago del precio de la compraventa de una solución de vivienda, se deberán presentar los siguientes documentos:

1. Copia de la respectiva escritura de compraventa y el certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días.
2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
3. El acta de entrega del inmueble a satisfacción del beneficiario del subsidio.

b) Si el subsidio se hubiere aplicado a la construcción de una vivienda en lote propio o a mejoramiento, se deberá presentar:

1. Copia de la escritura de declaraciones de construcción o mejoramiento, con la constancia del registro correspondiente.
2. Acta de terminación y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio.
3. Documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

Parágrafo 1o. La operación de compraventa, de construcción o mejoramiento, según sea el caso, deberá escriturarse y registrarse dentro del período de vigencia del

Subsidio Familiar de Vivienda. Con todo, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a su vencimiento, se podrá proceder a su pago siempre que se acredite que la correspondiente escritura se ingresó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos antes del vencimiento del Subsidio y que el respectivo registro se ha realizado.

Parágrafo 2o. Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los cuarenta y cinco (45) 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, por fallecimiento del beneficiario ocurrido antes de la expiración de su vigencia, sea necesaria la designación de un sustituto.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

Parágrafo 3o. Una vez cumplidos los requisitos exigidos, el pago efectivo del subsidio al oferente se hará en los tres días hábiles siguientes. La entidad captadora que retenga tales recursos reconocerá al vendedor de la vivienda la tasa de interés de mora máxima certificada por la Superintendencia Bancaria vigente a la fecha del desembolso efectivo.

Parágrafo 4o. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante del subsidio, quien autorizará el giro al vendedor de la solución de vivienda."

Artículo 12. El artículo 69 del Decreto 2620 de 2000 quedará así:

"Artículo 69. Sobre la elegibilidad de los planes o conjuntos de vivienda de interés social. Los planes o conjuntos de soluciones de vivienda nueva o construcción en sitio propio a los cuales los beneficiarios aplicarán el Subsidio Familiar de Vivienda deberán cumplir con las características y condiciones de viabilidad técnica, legal y financiera establecidas en este decreto, según verificación que realizarán los establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Bancaria o el Inurbe, de acuerdo con la metodología aprobada por su Junta Directiva. La entidad contará con un plazo máximo de diez (10) días para expedir la certificación de elegibilidad. Para mejoramiento de vivienda, el Inurbe expedirá la elegibilidad del proyecto.

Parágrafo 1o. En ningún caso la declaratoria de elegibilidad de un plan o conjunto de soluciones generará derecho alguno a la asignación de subsidios para su aplicación a las soluciones de vivienda que lo conforman.

Parágrafo 2o. La Superintendencia Bancaria vigilará y controlará la transparencia y la observancia por parte de los establecimientos de crédito de los criterios establecidos para la declaratoria de elegibilidad, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto."

Artículo 13. El inciso primero del artículo 79 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Aplicación regional de los subsidios. Los subsidios de vivienda asignados individualmente podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento respectivo donde se efectuó la postulación. Los asignados con base en postulaciones colectivas sólo podrán aplicarlo a soluciones de vivienda localizadas en el municipio donde se realiza la postulación."

Artículo 14. El artículo 93 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

"Artículo 93. Ampliación de plazo para reintegro de los recursos de promoción de oferta. Los recursos utilizados en promoción de oferta que actualmente tienen dicha destinación y no hayan retornado al Fondo de Subsidio Familiar de Vivienda de Intereses Social en el plazo establecido en el acto administrativo que los autorizó, podrán ser reintegrados en un período adicional de hasta doce (12) meses a partir de la vigencia de este decreto, siempre y cuando se realice la evaluación técnica y financiera por parte del Ministerio de Desarrollo Económico que lo justifique. La aprobación de ampliación de dicho plazo, se hará mediante acto administrativo proferido por la Superintendencia de Subsidio Familiar previa solicitud del interesado."

Artículo 15. El artículo 108 del Decreto 2620 de 2000, quedará así:

Artículo 108. Ampliación de la vigencia de los subsidios asignados. Amplíase la vigencia de los subsidios asignados durante 1999 y el primer semestre de 2000, hasta el 31 de octubre de 2001."

Artículo 16. Unidad de caja para la administración de los recursos del Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, en la promoción de oferta de vivienda de interés social, para soluciones de vivienda de tipos 1, 2 y 3, y en la reasignación 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.

En todo caso, los recursos de unidad de caja que se destinen a promoción de oferta previo concepto favorable del Ministerio de Desarrollo Económico y autorización de la Superintendencia de Subsidio Familiar, deberán ser reintegrados al Fondo en un plazo máximo de diez (10) meses, estos recursos no se podrán autorizar para la adquisición de terrenos.

Artículo 17. Giro del subsidio. Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda podrán girar el subsidio anticipado previsto en el artículo 59 del Decreto 2620

de 2000 o desembolsar el subsidio previsto en el artículo 60 de dicho decreto, una vez se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de la declaración de construcción, directamente a favor del vendedor o de la organización o entidad promotora del programa, previa autorización del beneficiario del subsidio, sin necesidad de consignar los recursos en la cuentas individuales de ahorro programado y sin perjuicio de los requisitos establecidos en el Decreto 2620 de 2000.

Artículo 18. El artículo 1° del Decreto 1746 de 2000, quedará así:

"Artículo 1o. Financiación para vivienda de interés social. Con el fin de contribuir a la ejecución de los subsidios asignados cuyos beneficiarios no han encontrado una oferta suficiente de crédito hipotecario, las Cajas de Compensación Familiar, que constituyan Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán destinar de las vigencias del año 2001 y del 2002 hasta un 30% de la proyección del plan anual de ejecución de los recursos del Fondo, para el otorgamiento del crédito hipotecario entre los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para la adquisición de vivienda o la construcción en sitio propio."

Artículo 19. Ampliación de la vigencia de los subsidios asignados en el Eje Cafetero. Para los hogares arrendatarios afectados por el sismo del 25 de enero de 1999 y beneficiados por el Subsidio Familiar de Vivienda, otorgado por la Junta Administradora del Fideicomiso, Focafé, en la zona del Eje Cafetero, se amplía la vigencia de los subsidios asignados por seis (6) meses más, según lo establecido en el artículo 10 del Decreto número 1539 del 19 de agosto de 1999.

Artículo 20. Vigencia y derogatorias. Este decreto rige a partir de la fecha de su publicación con excepción del artículo 1° que rige a partir del treinta y uno (31) de octubre del año 2001, y modifica los artículos 22, 23, 24, 25, 42, 69, 79, 93, 108 del Decreto 2620 de 2000, el artículo 1° del Decreto 1746 de 2000, el artículo 10 del Decreto 1539 de 1999, adiciona los artículos 26 y 44 del Decreto 2620 de 2000 y modifica y adiciona los artículos 12, 13 y 60 del Decreto 2620 de 2000 y deroga todas las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 30 de julio de 2001.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Desarrollo Económico,

Eduardo Pizano de Narváez.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos.

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social,

Angelino Garzón.

Nota se encuentra en el Diario Oficial de 2001 No. 44.506