

CONCEPTO 25771 DE 2017

(mayo 25)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Bogotá D.C

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ASUNTO: Créditos especiales afiliados Fondo de Vivienda del SENA

En atención a su comunicación electrónica número 8-2017-025151 del 23 de mayo de 2017 mediante ciudad de Mocoa que afecta a una servidora pública afiliada al Fondo Nacional de Vivienda de la cual solicita conceptuar si es viable que el Comité Nacional de Vivienda apruebe un crédito especial por razones de calamidad pública ocurrida en la Vivienda del SENA; al respecto, de manera comedida le informo:

En su comunicación realiza la consulta en los siguientes términos:

A través de la comunicación 8-2017-022453 del 09 de mayo de 2017 la Regional Putumayo remite documentos soporte para análisis de aprobación por parte del Comité Nacional de Vivienda de un crédito especial en la modalidad de compra de vivienda solicitado por la funcionaria MARIA DEL CARMEN ROMERO GÓMEZ, con ocasión de las avenidas torrenciales de los ríos Sangoyaco y Mulato y las quebradas Taruca, Conejo y Almorzadero ocurridas la noche el 31 de marzo y la madrugada del 1 de Abril de 2017 que ocasionaron afectaciones físicas en bienes muebles e inundación parcial sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la Calle 11 No 3 – 36 del Barrio San Agustín de Mocoa.

Verificada la solicitud por parte del Grupo de Vivienda se encontró lo siguiente en la normatividad vigente:

El Numeral 3 del Artículo [4o](#) del Acuerdo No. 00012 de 2014 dispone: “FUNCIONES DE LOS COMITES DE VIVIENDA. Serán funciones de los Comités de Vivienda, las siguientes: Del Comité Nacional de Vivienda... Otorgar créditos especiales a los servidores públicos afiliados al Fondo de Vivienda del SENA a nivel nacional, en las circunstancias y condiciones señaladas por el presente Acuerdo.

El Artículo [9o](#) del Acuerdo 00012 de 2014 dispone: "CRÉDITOS ESPECIALES: Son los préstamos susceptibles de ser otorgados únicamente por el Comité Nacional de Vivienda a los servidores públicos del SENA afiliados al Fondo Nacional de Vivienda de esta Entidad, para atender prioritariamente y en forma ágil las necesidades de vivienda, cuando se presenten situaciones de emergencia, tales como: Terremoto, incendio, deslizamientos, inundaciones, explosión, asonada, motín, rayo, terrorismo, maremoto, extended coverage (caída de aeronaves o vehículos sobre el inmueble) y otros casos fortuitos que a juicio del Comité Nacional de Vivienda se constituyan en caso de extrema necesidad, debidamente comprobada..."

(...)PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos créditos se sujetarán al régimen establecido en el presente acuerdo. (Resaltado fuera de texto)

De igual forma, el Artículo 10 de la Resolución 512 de 2015 dispone: “CRÉDITOS ESPECIALES: Los Directores Regionales remitirán al Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General las solicitudes de créditos por régimen especial de los servidores públicos, de conformidad con lo previsto en el artículo 9o del Acuerdo 0012 de 2014.

PARÁGRAFO: Con el fin de efectuar el estudio que en esta materia corresponde al Comité Nacional de Vivienda, las solicitudes de crédito por la modalidad contemplada en este artículo, deberán venir acompañadas de la constancia expedida por los Administradores del Fondo de vivienda respectivos, sobre verificación de la ocurrencia del hecho en que se fundamenta la petición.” (Resaltado fuera de texto)

De otra parte, los artículos 11 y 12 del Acuerdo 0012 de 2014 disponen lo siguiente:

· “ARTÍCULO 11. NÚMERO DE CRÉDITOS: A los servidores públicos afiliados al fondo nacional de vivienda del SENA se les podrá adjudicar máximo cuatro (4) créditos hipotecarios, bien sean ordinarios o especiales.

· ARTICULO 12. NUEVOS CRÉDITOS: Para que los servidores públicos afiliados al Fondo Nacional de Vivienda del SENA puedan tener derecho y acceder a un nuevo crédito hipotecario, se deberá tener en cuenta lo siguiente: // Los empleados públicos, podrán optar por un nuevo crédito, cuando haya transcurrido como mínimo un (1) año a partir de la fecha de cancelación total del crédito anterior. Los Trabajadores Oficiales podrán optar por un nuevo crédito de vivienda, cuando hayan cancelado el 70% del préstamo anterior.”

Ahora bien, verificada la situación particular de la servidora público se encontró que a la fecha ya ha recibido 4 créditos hipotecarios por parte del Fondo Nacional de Vivienda y actualmente se encuentra amortizando un préstamo especial en la modalidad de mejoras locativas aprobado por el comité Nacional de Vivienda en el año 2015, por lo tanto no cumpliría los requisitos establecidos en la norma, tal como lo señala el parágrafo segundo del Artículo 9o del Acuerdo 00012 de 2014 pero dada la condición de riesgo inminente de la ciudad de Mocoa donde se encuentra el inmueble solicitamos conceptuar si es viable que el Comité Nacional de Vivienda apruebe un crédito especial dadas las condiciones anteriormente señaladas.

## ALCANCE DE LOS CONCEPTOS JURÍDICOS

Es pertinente señalar que los conceptos emitidos por la Dirección Jurídica del SENA son orientaciones de carácter general que no comprenden la solución directa de problemas específicos ni el análisis de actuaciones particulares. En cuanto a su alcance, no son de obligatorio cumplimiento o ejecución ni tienen el carácter de fuente normativa, y solo pueden ser utilizados para facilitar la interpretación y aplicación de las normas jurídicas vigentes.

## PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico que se debe resolver es el siguiente:

¿Es viable que el Comité Nacional de Vivienda del SENA apruebe un crédito especial de vivienda para a una servidora pública del SENA afectada por la situación de emergencia que se presentó en Mocoa y que a la fecha ha sido beneficiaria de cuatro créditos de vivienda?

## ANÁLISIS JURÍDICO

Es menester precisar que nuestra dependencia no resuelve casos particulares ni entra a analizar

situaciones concretas que son del resorte de las áreas o instancias institucionales que tienen la competencia para abordarlos, resolverlos o brindar la orientación o asesoría pertinente.

Nuestra dependencia emite conceptos de carácter general sobre dudas o vacíos en la interpretación de las normas jurídicas o cuando quiera que se presenten enfoques diferenciales en su aplicación a fin de dilucidar el tema y lograr la unidad doctrinal.

No obstante, esta instancia considera pertinente abordar con carácter general y abstracto el tema a fin de dar luces que permitan buscar una salida a situaciones fácticas iguales o similares a la planteada.

Con motivo de la calamidad pública presentada en el Municipio de Mocoa el 31 de marzo de 2017 debido a la creciente y desbordamiento de varias quebradas y de los ríos Mulato, Mocoa y Sangoyaco, el Gobierno Nacional expidió los Decretos 599 y 601 del 6 de abril de 2017, mediante los cuales declara “la situación de desastre” y el “Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica” en el Municipio de Mocoa

En el Decreto 599 de 2017 “Por el cual se declara la situación de desastre en el Municipio de Mocoa departamento del Putumayo”, en su artículo 5º establece que las entidades públicas y privadas integrantes del Sistema Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres, de acuerdo con su naturaleza y desde sus ámbitos de competencia deberán participar en la ejecución de labores tendientes a atender, rehabilitar y recuperar la zona afectada. Y en su artículo 6º señala que “Para los efectos del presente decreto se entenderán por personas damnificadas o afectadas por el desastre, aquellas que se encuentre en el Registro Único de Damnificados (RUT) elaborado por el Consejo Municipal de Mocoa, o en su defecto por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres”.

Por su parte, el Decreto 601 de 2017 “Por el cual se declara el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en el Municipio de Mocoa”, se soporta en varias consideraciones, entre ellas, las siguientes:

“b. Mercado laboral y proyectos sociales

Que con el fin de proteger el mercado laboral, alterado por los efectos sociales del desastre, se hace necesario adoptar medidas tributarias, contractuales, crediticias, de cofinanciación o de destinación de recursos parafiscales, que contrarresten el impacto de la crisis, que disminuyan los costos transaccionales de ciertos trámites, que permitan aliviar el impacto negativo sobre los sectores productivos, que estimulen la microempresa y el emprendimiento y que faciliten la atracción de la inversión nacional y extranjera directa en el municipio.

(...)

Que teniendo en cuenta que algunas de las personas sobrevivientes al desastre perdieron la totalidad de sus bienes, resulta imperioso que el Gobierno nacional adopte programas tendientes a su identificación y posterior inclusión en proyectos sociales que les permitan recuperar su entorno, así como dirigidos a facilitar la refinanciación de deudas con el sistema financiero, solución de conflictos por moratoria, entre otros mecanismos para aliviar la situación de los hogares afectados.

(...)

#### h. Sector agropecuario

Que en atención a las afectaciones producidas en el campo, se requiere adoptar medidas en materia de vivienda de interés social rural, financiamiento, acceso a tierras, proyectos productivos y otros que resulten necesarios para la recuperación y dinamización del sector agropecuario, pesquero y de desarrollo rural, para dar solución a las dificultades que motivaron la declaratoria de la emergencia.

#### j. Sector Vivienda

Que con el fin de atender de manera efectiva la necesidad de vivienda, agua y saneamiento básico, se hace necesario contar con las facultades legales para el desarrollo de los proyectos destinados a atender a los hogares, mediante un régimen especial para la reubicación de asentamientos humanos”.

Como puede apreciarse, con la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica en el Municipio de Moca, el Gobierno Nacional tiene como propósito adoptar una serie de medidas tributarias, contractuales, crediticias, de cofinanciación o de destinación de recursos que permitan proteger el mercado laboral y atender de manera efectiva las necesidades de vivienda, agua y saneamiento básico en el Municipio de Mocoa.

Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto 601 de 2017 el Gobierno Nacional ha expedido, entre otros, los Decretos 658, 687, 730, 731, 732, 733, 734 y 735 de 2017 con el fin de conjurar la emergencia presentada en el Municipio de Mocoa. No obstante, dentro de ellos no se contemplan medidas crediticias ni de cofinanciación de viviendas. Pero eso no es óbice para que las diferentes entidades públicas del orden nacional, departamental y municipal, desde la órbita de su competencia participen en las labores de rehabilitación y recuperación de la zona, apoyando a los afectados por la emergencia, entre ellos, a los servidores públicos residenciados o que laboran en el Municipio de Mocoa.

Visto lo anterior, se procede a examinar lo relativo a los beneficios que contempla el Fondo Nacional de Vivienda para los servidores públicos del SENA afiliados a dicho Fondo.

Los beneficios a que tienen derechos los afiliados al Fondo Nacional de Vivienda del SENA son los contemplados en el Acuerdo [0012](#) de 2014 y la Resolución [521](#) de 2015, modificada por las Resoluciones 265 de 2015 y [853](#) de 2016.

El Acuerdo 00012 de 2014 “Por el cual se adoptan normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”, expedido por el Consejo Directivo Nacional del SENA, en sus artículos [9o](#) y [11](#) dispone:

**ARTÍCULO [9o](#). CRÉDITOS ESPECIALES:** Son los préstamos susceptibles de ser otorgados únicamente por el Comité Nacional de Vivienda a los servidores públicos del SENA afiliados al Fondo Nacional de Vivienda de esta Entidad, para atender prioritariamente y en forma ágil las necesidades de vivienda, cuando se presenten situaciones de emergencia, tales como: Terremoto, incendio, deslizamientos, inundaciones, explosión, asonada, motín, rayo, terrorismo, maremoto, extended coverage (caída de aeronaves o vehículos sobre el inmueble) y otros casos fortuitos que a juicio del Comité Nacional de Vivienda se constituyan en caso de extrema necesidad, debidamente comprobada.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando se presenten casos especiales como los señalados, el Comité

Nacional de Vivienda podrá adoptar también otras medidas, como: adjudicación de nuevos créditos y períodos de gracia para comenzar a amortizar, refinanciación de créditos, congelamiento inmediato del pago de las cuotas de vivienda para funcionarios que tengan crédito vigente, apropiar una mayor partida de recursos presupuestales y adelantar contacto con otras entidades que puedan colaborar económicamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos créditos se sujetarán al régimen establecido en el presente acuerdo.

PARÁGRAFO TERCERO: El monto total anual para atender créditos especiales, no podrá exceder del 3% del total nacional, asignado presupuestalmente para créditos ordinarios de vivienda.

ARTÍCULO [11](#). NÚMERO DE CRÉDITOS: A los servidores públicos afiliados al fondo nacional de vivienda del SENA se les podrá adjudicar máximo cuatro (4) créditos hipotecarios, bien sean ordinarios o especiales.

Como puede apreciarse, el artículo [9o](#) del Acuerdo 00012 de 2014 contempla los créditos especiales, susceptibles de ser otorgados únicamente por el Comité Nacional de Vivienda del SENA para atender prioritariamente y en forma ágil las necesidades de vivienda cuando se presenten situaciones de emergencia, entre ellas, deslizamientos e inundaciones y otros eventos fortuitos que a juicio del Comité Nacional de Vivienda se constituyan en caso de extrema necesidad debidamente comprobada.

Adicional a lo anterior y según lo dispuesto en el párrafo primero del mismo artículo [9o](#) del Acuerdo 00012 de 2014, el Comité Nacional de Vivienda cuenta con facultades extraordinarias para adoptar otras medidas que permitan conjurar la situación de emergencia que presente cualquier afiliado al Fondo Nacional de Vivienda, indicando a título meramente enunciativo, la adjudicación de nuevos créditos y períodos de gracia para comenzar a amortizar, la refinanciación de créditos, congelamiento inmediato del pago de las cuotas de vivienda para funcionarios que tengan crédito vigente, apropiar una nueva partida de recursos presupuestales y adelantar contacto con otras entidades que puedan colaborar económicamente en la solución de cada caso.

Si bien es cierto que el artículo [11](#) del Acuerdo 00012 de 2014 contempla para los afiliados al Fondo Nacional de Vivienda del SENA un límite máximo de cuatro (4) créditos hipotecarios, bien sean ordinarios o especiales, no es menos cierto que el Comité Nacional de Vivienda en virtud de las facultades extraordinarias conferidas por el párrafo primero del artículo [9o](#) del Acuerdo 00012 de 2014 está autorizado para desbordar el límite de los cuatro (4) créditos hipotecarios, en aras de poder conjurar situaciones extremas de emergencia, de lo contrario esas facultades se harían nugatorias, máxime cuando la calamidad pública ocurrida en la ciudad de Mocoa constituye una situación que hay que afrontar con medidas excepcionales.

En consecuencia, el Comité Nacional de Vivienda del SENA ante situaciones de emergencia, fuerza mayor, caso fortuito o calamidad pública que afecten a los afiliados al Fondo Nacional de Vivienda, como la presentada en el municipio de Mocoa, previa comprobación del hecho, cuenta con la facultad extraordinaria de adjudicar nuevos créditos y períodos de gracia para comenzar a amortizar la deuda, así como también la de autorizar la refinanciación de créditos, congelamiento inmediato del pago de las cuotas de vivienda para funcionarios que tengan crédito vigente, apropiar una nueva partida de recursos presupuestales y adelantar contacto con otras entidades

que puedan colaborar económicamente en la solución de cada caso, sin importar que los afiliados sobrepasen el número de créditos a que alude el artículo [11](#) del Acuerdo 00012 de 2014 o estén amortizando un crédito de vivienda en cualquier modalidad.

## RESPUESTA JURÍDICA

De acuerdo con lo anterior, se procede a dar respuesta al interrogante planteado, de la siguiente manera:

Pregunta 1. ¿Es viable que el Comité Nacional de Vivienda del SENA apruebe un crédito especial de vivienda para a una servidora pública del SENA afectada por la situación de emergencia que se presentó en Mocoa y que a la fecha ha sido beneficiaria de cuatro créditos de vivienda?

Respuesta. De conformidad con lo establecido en el párrafo primero del artículo [9o](#) del Acuerdo 00012 de 2014, el Comité Nacional de Vivienda del SENA ante situaciones de emergencia, fuerza mayor, caso fortuito o calamidad pública que afecten a los afiliados al Fondo Nacional de Vivienda, como la presentada en el municipio de Mocoa, previa comprobación del hecho, cuenta con la facultad extraordinaria de adjudicar nuevos créditos y períodos de gracia para comenzar a amortizar la deuda, así como también la de autorizar la refinanciación de créditos, congelamiento inmediato del pago de las cuotas de vivienda para funcionarios que tengan crédito vigente, apropiar una nueva partida de recursos presupuestales y adelantar contacto con otras entidades que puedan colaborar económicamente en la solución de cada caso, sin importar que los afiliados sobrepasen el número de créditos a que alude el artículo [11](#) del Acuerdo 00012 de 2014 o estén amortizando un crédito de vivienda en cualquier modalidad.

El presente pronunciamiento se rinde de conformidad con el alcance dispuesto en el artículo [28](#) del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, incorporado por la Ley [1755](#) de 2015.

Cordial saludo,

Carlos Emilio Burbano

Coordinador Grupo Conceptos y Producción Normativa

Dirección Jurídica SENA



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)



logo