

DECRETO 1077 DE 2015

(mayo 26)

Diario Oficial No. 49.523 de 26 de mayo de 2015

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado por el Decreto [691](#) de 2020, 'por el cual se adiciona el Decreto [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de licencias urbanísticas', publicado en el Diario Oficial No. 51.322 de 22 de mayo de 2020.
- Modificado por el Decreto [493](#) de 2020, 'por el cual se adicionan los Decretos [1068](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de causales de terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés otorgada a deudores de crédito de vivienda y locatarios en operaciones de leasing habitacional', publicado en el Diario Oficial No. 51.272 de 30 de marzo 2020.
- Modificado por el Decreto 149 de 2020, 'por medio del cual se reglamentan los artículos [276](#) y [211](#) de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos', publicado en el Diario Oficial No. 51.217 de 4 de febrero 2020.
- Modificado por el Decreto 119 de 2020, 'por el cual se adiciona una Subsección a la Sección [7](#) del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas a los hogares que pertenezcan al pueblo Rrom o Gitano en atención a su situación de vulnerabilidad', publicado en el Diario Oficial No. 51.210 de 28 de enero 2020.
- Modificado por el Decreto 118 de 2020, 'por el cual se adiciona el Capítulo [2](#), Título 5, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015, y se reglamenta el artículo [280](#) de la Ley 1955 del 25 de mayo de 2019, en lo relacionado al uso de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico (SGP-APSB) para el pago del servicio de energía por concepto de la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado', publicado en el Diario Oficial No. 51.210 de 28 de enero 2020.
- Modificado por el Decreto 46 de 2020, 'por el cual se modifican disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y

la Vivienda de Interés Prioritario', publicado en el Diario Oficial No. 51.198 de 16 de enero 2020.

- Modificado por el Decreto 2058 de 2019, 'por el cual se adiciona el Capítulo [9](#) al Título 1 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con el subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios - Ahorradores”, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.136 de 13 de noviembre 2019.

- Modificado por el Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

- Modificado por el Decreto 1467 de 2019, 'por el cual se adiciona el Decreto [1077](#) de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social', publicado en el Diario Oficial No. 51.044 de 13 de agosto 2019.

- Modificado por el Decreto 1425 de 2019, 'por el cual se subroga el capítulo [1](#), del título 3, de la parte 3, del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, con relación a los Planes Departamentales para el Manejo Empresarial de los Servicios de Agua y Saneamiento', publicado en el Diario Oficial No. 51.037 de 6 de agosto 2019.

- Modificado por el Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.

- Modificado por el Decreto 673 de 2019, 'por el cual se adiciona un inciso al artículo [2.3.6.3.5.15](#). de la sección 5, del capítulo 3, del título 6, de la parte 3, del libro 2, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, en lo relativo a las reglas de difusión en casos excepcionales', publicado en el Diario Oficial No. 50.934 de 24 de abril 2019.

- Modificado por el Decreto 282 de 2019, 'por medio del cual se adiciona el Capítulo [7](#) al Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentando los artículos 8o y 9o de la Ley 1796 de 2016 en relación con las medidas de protección al comprador de vivienda nueva', publicado en el Diario Oficial No. 50.874 de 21 de febrero 2019.

- Modificado por el Decreto 2413 de 2018, 'por el cual se adiciona el Capítulo [6](#) al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra “Semillero de Propietarios” y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.817 de 24 de diciembre de 2018.

- Modificado por el Decreto 2412 de 2018, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 2 de la parte 3, del libro 2, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo [88](#) de la Ley 1753 de 2015, en lo referente al incentivo al aprovechamiento de residuos sólidos y

se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.817 de 24 de diciembre de 2018.

- Modificado por el Decreto 2411 de 2018, 'por el cual se corrige el artículo [2.1.1.1.4.1.3](#) del Decreto 1077 de 2015, en relación con la fórmula para la determinación de puntajes para la calificación de postulaciones de subsidio familiar de vivienda', publicado en el Diario Oficial No. 50.817 de 24 de diciembre de 2018.

- Modificado por el Decreto 1335 de 2018, 'por medio del cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de los integrantes de la Fuerza Pública, que se encuentren en estado de vulnerabilidad y no cuenten con una solución habitacional y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.667 de 27 de julio de 2018.

- Modificado por el Decreto 1207 de 2018, 'por el cual se reglamenta el artículo [164](#) de la Ley 142 de 1994 y se adiciona una sección al Decreto número [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con las inversiones ambientales de las empresas de servicios del sector de agua potable y saneamiento básico, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.652 de 12 de julio de 2018.

- Modificado por el 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.

- Modificado por el Decreto 2231 de 2017, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, relativas a la garantía del derecho a la vivienda para la población víctima de desplazamiento forzado y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.459 de 27 de diciembre de 2017.

- Modificado por el Decreto 2079 de 2017, 'por el cual se adiciona un párrafo transitorio al artículo [2.3.5.1.2.1.6](#). y al artículo [2.3.5.1.2.1.7](#). del Capítulo [1](#) del Título 5 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 de 2015', publicado en el Diario Oficial No. 50.440 de 7 de diciembre de 2017.

- Modificado por el Decreto 2013 de 2017, 'por medio del cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con la vigencia y prórroga de las licencias Urbanísticas', publicado en el Diario Oficial No. 50.433 de 30 de noviembre de 2017.

- Modificado por el Decreto 1784 de 2017, 'por el cual se modifica y adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015 en lo relativo con las actividades complementarias de tratamiento y disposición final de residuos sólidos en el servicio público de aseo', publicado en el Diario Oficial No. 50.405 de 2 de noviembre de 2017.

- Modificado por el Decreto 1272 de 2017 'por el cual se adiciona el Capítulo 2, al Título 7, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo

18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil acceso, áreas de difícil gestión y áreas de prestación, en las cuales por condiciones particulares no puedan alcanzarse los estándares de eficiencia, cobertura y calidad establecidos en la ley', publicado en el Diario Oficial No. 50.308 de 28 de julio.

- Modificado por el Decreto 1203 de 2017, 'por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto número [1077](#) de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.292 de 12 de julio de 2017.

- Modificado por el Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

- Modificado por el Decreto 631 de 2017, 'por el cual se adiciona un párrafo al artículo [2.3.4.3.1](#). del Capítulo 3, del Título 4, de la Parte 3 del Decreto 1077 de 2015', publicado en el Diario Oficial No. 50.207 de 17 de abril de 2017.

- Modificado por el Decreto 614 de 2017, 'por el cual se modifica el artículo [2.3.2.5.5.5](#) transitorio, del Capítulo 5, del Título 2, de la Parte 3, del Libro 2, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad Territorio, Decreto número 1077 del 26 de mayo de 2015 en lo relativo al periodo que tienen los municipios y distritos para ajustar los esquemas operativos de la actividad de aprovechamiento existentes al momento de entrada en vigencia del Decreto número [596](#) de 2016', publicado en el Diario Oficial No. 50.202 de 10 de abril de 2017.

- Modificado por el Decreto 583 de 2017, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto número [1077](#) de 2015 en lo relacionado con las características de la vivienda de interés social y prioritario en tratamiento de renovación urbana, los requisitos de solicitud y trámite de las licencias urbanísticas y las cesiones anticipadas', publicado en el Diario Oficial No. 50.196 de 4 de abril de 2017.

- Modificado por el Decreto 1898 de 2016, 'por el cual se adiciona el Título [7](#), Capítulo 1, a la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo [18](#) de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas rurales', publicado en el Diario Oficial No. 50.066 de 23 de noviembre de 2016.

- Modificado por el Decreto 1895 de 2016, 'por el cual se adiciona el título [8](#) a la parte 1 del libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, en relación con la determinación de las condiciones para acceder a las exenciones de pago de derechos notariales y registrales de que trata el artículo [119](#) de la Ley 1753 de 2015', publicado en el Diario Oficial No. 50.066 de 23 de noviembre de 2016.

- Modificado por el Decreto 1693 de 2016, 'por el cual se modifica el numeral 2 del artículo [2.1.1.3.3.4](#) del Decreto 1077 de 2015 en relación con las fechas de desembolso de la cobertura de tasa de interés en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores', publicado en el Diario Oficial No. 50.036 de 24 de octubre de 2016.

- Modificado por el Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.
- Modificado por el Decreto 1385 de 2016, 'por el cual se adiciona una Subsección a la Sección [7](#) del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con el criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas en especie a los hogares que pertenezcan a pueblos y comunidades indígenas en atención a su situación de vulnerabilidad', publicado en el Diario Oficial No. 49.975 de 24 de agosto de 2016.
- Modificado por el Decreto 1197 de 2016, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas', publicado en el Diario Oficial No. 49.941 de 21 de julio de 2016.
- Modificado por el Decreto [596](#) de 2016, 'por el cual se modifica y adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015 en lo relativo con el esquema de la actividad de aprovechamiento del servicio público de aseo y el régimen transitorio para la formalización de los recicladores de oficio, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.841 de 11 de abril de 2016.
- Modificado por el Decreto 412 de 2016, 'por el cual se modifican los artículos [2.1.1.1.1.8](#) y [2.1.1.1.1.9](#), y se adiciona el artículo [2.1.1.1.4.2.5](#) del Decreto 1077 de 2015, en relación con el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.808 de 7 de marzo de 2016.
- Modificado por el Decreto 2411 de 2015, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los Programas de Vivienda Gratuita y de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.723 de 11 de diciembre de 2015.
- Modificado por el Decreto 2218 de 2015, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias, prórrogas, revalidaciones y modificaciones, se complementa y precisa el alcance de algunas actuaciones urbanísticas y se precisa la exigibilidad del pago de la participación de plusvalía en trámites de licencias urbanísticas', publicado en el Diario Oficial No. 49.700 de 18 de noviembre de 2015.
- Modificado por el Decreto 2095 de 2015, 'por medio del cual se modifican los artículos [2.1.1.2.7.2.1.](#), [2.1.1.2.7.2.3.](#) y [2.1.1.2.7.2.4](#) del Capítulo Segundo, Sección 7 Subsección 2 del Decreto número 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio', publicado en el Diario Oficial No. 49.674 de 23 de octubre de 2015.
- Modificado por el Decreto 1801 de 2015, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1077](#) de 2015 en lo relacionado con los mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda', publicado en el Diario Oficial No. 49.630 de 9 de septiembre de 2015.

- Modificado por el 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.
- Modificado por el Decreto 1736 de 2015, 'por el cual se modifica el artículo [2.3.2.3.2.2.5](#) del Decreto número 1077 de 2015', publicado en el Diario Oficial No. 49.618 de 28 de agosto de 2015.
- Modificado por el Decreto 1581 de 2015, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social 'Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 49.590 de 31 de julio de 2015.
- Modificado por el Decreto 1547 de 2015, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto número [1077](#) de 2015 en lo relacionado con el trámite de las solicitudes de licencias urbanísticas', publicado en el Diario Oficial No. 49.582 de 23 de julio de 2015.
- Modificado por el Decreto 1285 de 2015, 'por el cual se modifica el Decreto número [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con los lineamientos de construcción sostenible para edificaciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.541 de 12 de junio de 2015.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de las facultades que le confiere el numeral 11 del artículo [189](#) de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

Que la producción normativa ocupa un espacio central en la implementación de políticas públicas, siendo el medio a través del cual se estructuran los instrumentos jurídicos que materializan en gran parte las decisiones del Estado.

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema legal y para afianzar la seguridad jurídica.

Que constituye una política pública gubernamental la simplificación y compilación orgánica del sistema nacional regulatorio.

Que la facultad reglamentaria incluye la posibilidad de compilar normas de la misma naturaleza.

Que por tratarse de un decreto compilatorio de normas reglamentarias preexistentes, las mismas no requieren de consulta previa alguna, dado que las normas fuente cumplieron al momento de su expedición con las regulaciones vigentes sobre la materia.

Que la tarea de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario implica, en algunos casos, la simple actualización de la normativa compilada, para que se ajuste a la realidad institucional y a la normativa vigente, lo cual conlleva, en aspectos puntuales, el ejercicio formal

de la facultad reglamentaria.

Que en virtud de sus características propias, el contenido material de este decreto guarda correspondencia con el de los decretos compilados; en consecuencia, no puede predicarse el decaimiento de las resoluciones, las circulares y demás actos administrativos expedidos por distintas autoridades administrativas con fundamento en las facultades derivadas de los decretos compilados.

Que la compilación de que trata el presente decreto se contrae a la normatividad vigente al momento de su expedición, sin perjuicio de los efectos ultractivos de disposiciones derogadas a la fecha, de conformidad con el artículo 38 de la Ley 153 de 1887.

Que por cuanto este decreto constituye un ejercicio de compilación de reglamentaciones preexistentes, los considerandos de los decretos fuente se entienden incorporados a su texto, aunque no se transcriban, para lo cual en cada artículo se indica el origen del mismo.

Que las normas que integran el Libro 1 de este Decreto no tienen naturaleza reglamentaria, como quiera que se limitan a describir la estructura general administrativa del sector.

Que durante el trabajo compilatorio recogido en este Decreto, el Gobierno verificó que ninguna norma compilada hubiera sido objeto de declaración de nulidad o de suspensión provisional, acudiendo para ello a la información suministrada por la Relatoría y la Secretaría General del Consejo de Estado.

Que con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector y contar con un instrumento jurídico único para el mismo, se hace necesario expedir el presente Decreto Reglamentario Único Sectorial.

Por lo anteriormente expuesto,

DECRETA:

LIBRO 1.

ESTRUCTURA.

PARTE 1.

SECTOR CENTRAL.

TÍTULO 1.

CABEZA DE SECTOR.

ARTÍCULO 1.1.1.1. MINISTERIO DE VIVIENDA. CIUDAD Y TERRITORIO.



ARTÍCULO 1.1.1.1.1. OBJETIVO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento

básico.

(Decreto 3571 de 2011, Artículo 1o)

PARTE 2.

SECTOR DESCENTRALIZADO.

TÍTULO 1.

ENTIDADES ADSCRITAS.



ARTÍCULO 1.2.1.1. COMISIÓN DE REGULACIÓN DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO.



ARTÍCULO 1.2.1.1.1. OBJETIVOS GENERALES. Las comisiones de regulación tienen la función de regular los monopolios en la prestación de los servicios públicos, cuando la competencia no sea, de hecho, posible; y, en los demás casos, la de promover la competencia entre quienes presten servicios públicos, para que las operaciones de los monopolistas o de los competidores sean económicamente eficientes, no impliquen abusos de la posición dominante, y produzcan servicios de calidad.

(Ley 142 de 1994, artículo [73](#), inciso 1o)



ARTÍCULO 1.2.1.1.2. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA-.



ARTÍCULO 1.2.1.1.2.1. OBJETIVO. El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social,

(Decreto 555 de 2003, artículo 2o, primera parte)

TÍTULO 2.

<NO INCLUIDO>.

TÍTULO 3.

ENTIDADES VINCULADAS.



ARTÍCULO 1.2.3.1. FONDO NACIONAL DEL AHORRO. <Ver Notas del Editor>

Notas del Editor

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo [1](#) del Decreto Legislativo [492](#) de 2020, 'por el cual se establecen medidas para el fortalecimiento del Fondo Nacional de Garantías y se dictan disposiciones en materia de recursos, en el marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica declarada mediante el Decreto [417](#) de 2020', publicado en el Diario Oficial No. 51.270 de 28 de marzo 2020.

(Por favor remitirse a la norma original para comprobar la vigencia del texto que se transcribe a continuación:)

'ARTÍCULO [1](#). FORTALECIMIENTO PATRIMONIAL DEL GRUPO BICENTENARIO S.A.S. A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, la propiedad de todas las empresas sujetas a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia o que desarrollen actividades conexas al servicio financiero, que hagan parte de la Rama Ejecutiva del orden nacional, y que estén registradas a nombre de Ministerios, Departamentos Administrativos y demás entidades del orden nacional, **quedarán registradas y vinculadas a nombre de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público.**

Una vez efectuado el registro a que se refiere el inciso anterior, autorícese a la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público para aportar como capital de la empresa Grupo Bicentenario S.A.S. la propiedad accionaria de todas las entidades financieras que hagan parte de la rama ejecutiva del orden Nacional, a su valor intrínseco.

Para estos efectos, la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Grupo Bicentenario S.A.S. deberán llevar a cabo los registros y demás procedimientos necesarios para dar cumplimiento a este artículo dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Decreto.

PARÁGRAFO 1. Las entidades pertenecientes al Grupo Bicentenario, mantendrán en su gobierno corporativo la representación de los sectores a los cuales estaban adscritas o vinculadas y, en el marco de las orientaciones de estos, seguirá desarrollando las políticas públicas sectoriales.

PARÁGRAFO 2. No harán parte de la sociedad Grupo Bicentenario Nueva Empresa Promotora de Salud S.A. - NUEVA E.P.S y Administradora Colombiana de Pensiones - COLPENSIONES.'



ARTÍCULO 1.2.3.1.1. OBJETO. El Fondo Nacional de Ahorro administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.

(Ley 432 de 1998, artículo 2, inciso 1o)

TÍTULO 4.

ÓRGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN.



ARTÍCULO 1.2.4.1. ÓRGANOS INTERNOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN. Son órganos internos de asesoría y coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los

siguientes:

1. El Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo.
2. El Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno.
3. El Comité de Gerencia.
4. La Comisión de Personal.

(Decreto 3571 de 2011, Artículo 28)

LIBRO 2.

RÉGIMEN REGLAMENTARIO DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

PARTE 1.

ESTRUCTURA DEL SECTOR VIVIENDA.

TÍTULO 1.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS.

CAPÍTULO 1.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN DINERO PARA ÁREAS URBANAS.

SECCIÓN 1.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

SUBSECCIÓN 1.

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.1. OBJETO. El presente sección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes [49](#) de 1990, [3^a](#) de 1991, [388](#) de 1997, [546](#) de 1999, [789](#) de 2002, [1114](#) de 2006 y [1151](#) de 2007. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 1).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.2. DEFINICIONES Y ALCANCES. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Para los efectos de la presente sección se determinan las siguientes definiciones y alcances:

2.1. Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

Notas del Editor

En criterio del editor para la definición de vivienda de interés social debe tenerse en cuenta la definición contenida en el artículo [44](#) de la ley 9 de 1989, la cual además dispone 'en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares '.

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo.

2.5. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

2.5.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la nación ubicados en cualquier municipio. Estos

proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

2.5.2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismorresistente vigente al momento de expedición de la misma.

2.5.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas 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.

2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no

pueden encontrarse ubicadas 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.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.

2.5.5. Arrendamiento y arrendamiento con opción de compra. Es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de Interés Social o Prioritario nueva o usada. Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

2.6. Concurrencia del subsidio familiar de vivienda. Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

2.7. Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

2.8. Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la

documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

2.9. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.10. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.11. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

2.12. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación del subsidio entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro y las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

También podrán determinarse como aceptables por parte de las entidades otorgantes del subsidio, las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.13. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de

endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

2.14. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados, administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

2.15. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

PARÁGRAFO. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

- Numeral 2.4 modificado por el artículo 1 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, parcialmente modificado por el Decreto 133 de

2018:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente sección se adoptan las siguientes definiciones:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. <Numeral modificado por el artículo 1 del Decreto 133 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo del presente artículo. (Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 1).

2.5. Plan de Vivienda. Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que

ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

2.6. Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

2.6.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente sección, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

2.6.2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

2.6.2.1. Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

2.6.2.2. Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

2.6.2.3. Aquella vivienda que no encontrándose dentro de las situaciones previstas en los numerales 2.6.2.1 y 2.6.2.2 anteriores, vaya a ser adquirida con recursos provenientes de ahorro programado contractual y evaluación crediticia favorable, vinculados a una misma entidad, siempre que la vivienda se constituya en la garantía hipotecaria admisible para el otorgamiento del crédito por parte de la entidad evaluadora.

2.6.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación. (Modificado por el Decreto 3670 de 2009, artículo 1o).

2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones

básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.

El mismo oferente podrá presentar uno o varios planes de vivienda saludable, los cuales deben estar conformados de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6 según la Ley [617](#) de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior del perímetro urbano del municipio.

2. Cuando se trate de municipios de categoría 1 y especial según la Ley [617](#) de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior de una misma urbanización o barrio.

El valor del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor seleccionado por el operador del banco de materiales, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, quien también establecerá, mediante resolución, los mecanismos de acceso a esta modalidad de subsidio, las condiciones de los ocupantes y poseedores para acceder a éste, y el procedimiento para la movilización de los recursos. (Modificado por el Decreto 3670 de 2009, artículo 2o).

2.7. Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda. Los oferentes de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable solo podrán ser entidades territoriales de orden departamental o municipal.

Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquier de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso. (Modificado por el Decreto 3670 de 2009, artículo 3o).

2.8. Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, entre otras, en lo establecido en la presente sección y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

2.9. Esfuerzo Territorial. Es el conjunto de actividades que desarrollan los Departamentos y/o los Municipios o Distritos ubicados en cada uno de estos, soportadas en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios

y a las cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. Dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

2.10. Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional. Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en planes de vivienda de interés social de los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, en macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría, y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría. Dichos planes competirán nacionalmente por los recursos destinados a este concurso.

2.11. Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental. Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en cualquiera de los planes de vivienda de interés social de los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6. Dichos planes competirán entre sí por los recursos destinados a cada departamento para este concurso.

2.12. Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable. Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBÉN de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad otorgante de crédito, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social.

2.13. Banco de Proyectos Habitacionales. Es el registro de los proyectos presentados por los oferentes a las entidades que declaren la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda de municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados a los denominados 'Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional' y 'Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental'. Estos planes, una vez evaluados y calificados por la entidad evaluadora, según corresponda, conforme a lo expresado en la presente sección, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tales concursos.

2.14. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

2.15. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

2.16. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

2.17. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

No obstante lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

En todo caso, solo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.18. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

2.19. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

PARÁGRAFO. Para efectos del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, al que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, también será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso. (Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 2).

(Decreto 2190 de 2009, artículo 2).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.3. COBERTURA. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 3o).

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4. POSTULANTES. <Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, 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.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARÁGRAFO 2o. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

PARÁGRAFO 3o. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación y hasta la asignación del subsidio no podrá modificarse la conformación del hogar.

PARÁGRAFO 4o. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, 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.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARÁGRAFO 2o. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

PARÁGRAFO 3o. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

PARÁGRAFO 4o. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 4o).



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.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2o del artículo [91](#) de la Ley 388 de 1997, los

recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

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.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, Fovis, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

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).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.6. CLASIFICACIÓN DE LOS MUNICIPIOS Y DISTRITOS. Para efectos de lo establecido en la presente sección, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo [2o](#) de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

- a) Categoría Especial;
- b) Categoría Uno;
- c) Categoría Dos;
- d) Categoría Tres;
- e) Categoría Cuatro;
- f) Categoría Cinco;
- g) Categoría Seis.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 6o)



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.7. DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y VALOR DE LAS VIVIENDAS A LAS CUALES PUEDE APLICARSE. <Artículo modificado

por el artículo 3 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en la presente sección.

El subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos por estas administrados, aplicará para la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en sitio propio, el mejoramiento de vivienda, el arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario, 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.

PARÁGRAFO 1o. El valor de la vivienda nueva será el estipulado en el avalúo comercial que se realice conforme a la normatividad vigente, el cual debe ser aportado por el hogar o realizarse durante el proceso de aprobación del mecanismo de financiación adicional escogido por el hogar, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros.

PARÁGRAFO 2o. Para los casos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral, para arrendamiento y arrendamiento con opción de compra se tendrá como valor de la vivienda el que se determine en el avalúo comercial que aporte el arrendador del inmueble.

PARÁGRAFO 3o. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.7. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en la presente sección, con excepción de las inversiones que se

destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

PARÁGRAFO 1o. El valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de viviendas adquiridas con Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, y de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, o el subsidio otorgado por el Gobierno Nacional en macroproyectos de interés social nacional.

PARÁGRAFO 2o. Para los casos de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y mejoramiento para vivienda saludable, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

PARÁGRAFO 3o. Los subsidios de que trata esta sección asignados con anterioridad a la expedición de la Ley 1151 de 2007 y sus normas reglamentarias, aún vigentes y no desembolsados, podrán aplicarse a la adquisición de vivienda nueva, a la construcción en sitio propio o al mejoramiento de la misma bajo las condiciones normativas para las cuales fueron otorgados, esto es, conforme a los tipos de vivienda y precios de las mismas definidos en la Ley [812](#) de 2003.

PARÁGRAFO 4o. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que al 12 de junio de 2009 se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 7).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA URBANO (SFV). <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> El monto del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana se determinará de la siguiente

manera:

1. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, se determinará teniendo en cuenta el puntaje Sisbén vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del subsidio familiar de vivienda, así:

a) Adquisición de vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes en la siguiente tabla:

Puntaje Sisbén Urbano		Puntaje Sisbén Rural		Valor del subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	>25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	40,4	17
> 22,69	24,66	>40,4	41,4	15
> 24,66	26,63	>41,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes;

c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes;

d) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

En todo caso, la asignación del subsidio en el marco de lo dispuesto en esta sección, estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en SMMLV, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del Subsidio Familiar de Vivienda no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	
0	2	30
>2	4	20

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del Subsidio Familiar de Vivienda no podrá superar

el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en salarios mínimos legales mensuales vigentes		Valor del Subsidio en salarios mínimos legales mensuales vigentes
Desde	Hasta	
0	1	22
> 1	1.5	21.5
>1.5	2	21
> 2	2.25	19
> 2.25	2.5	17
> 2.5	2.75	15
>2.75	3	13
> 3	3.5	9
> 3.5	4	4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes;

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes;

e) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

PARÁGRAFO 1o. El Puntaje Sisbén Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del Sisbén Rural pero que presentan sus postulaciones para una unidad de vivienda ubicada en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

PARÁGRAFO 2o. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, presenta puntaje Sisbén superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre y cuando el puntaje Sisbén no supere los cincuenta (50) puntos.

PARÁGRAFO 3o. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano en las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio será hasta de veintidós (22) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, sin perjuicio del puntaje del Sisbén y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

PARÁGRAFO 4o. Los valores del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables a los subsidios asignados en virtud de lo dispuesto en esta sección, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidio familiar de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, Semillero de Propietarios y Casa Digna, Vida Digna, los cuales se registrarán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

PARÁGRAFO 5o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes

de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor referido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación del subsidio, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado. El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva, al establecido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.
- Parágrafo 5. modificado por el artículo 2 del Decreto 867 de 2019, 'por el cual se adiciona el capítulo [7](#), al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa 'Casa Digna, Vida Digna' y se adoptan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.956 de 17 de mayo 2019.
- Artículo modificado por el artículo 2 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.
- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 412 de 2016, 'por el cual se modifican los artículos [2.1.1.1.1.8](#) y [2.1.1.1.1.9](#), y se adiciona el artículo [2.1.1.1.4.2.5](#) del Decreto 1077 de 2015, en relación con el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.808 de 7 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 133 de 2018:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. El monto del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) urbana se determinará de la siguiente manera:

1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará teniendo en cuenta el puntaje Sisbén vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así:

a) Adquisición de Vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en la siguiente tabla:

Puntaje Sisbén Urbano		Puntaje Sisbén Rural		Valor SFV SMLMV
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV;

c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) SMMLV;

d) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) SMMLV.

En el caso de la denominada “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgue Fonvivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del SFV para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de este, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio.

En todo caso, la apertura de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental y/o de la “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del SFV que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en SMMLV, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

INGRESOS DEL HOGAR EN SMMLV		VALOR SFV EN SMMLV
Desde	Hasta	
0	2	30
>2	4	20

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla.

INGRESOS DEL HOGAR EN SMMLV		VALOR SFV SMLMV
Desde	Hasta	
0	1	22
> 1	1,5	21,5
> 1,5	2	21
> 2	2,25	19
> 2,25	2,5	17
> 2,5	2,75	15
> 2,75	3	13
> 3	3,5	9
> 3,5	4	4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) SMMLV;

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) SMMLV;

e) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) SMMLV.

PARÁGRAFO 1. El Puntaje Sisben Rural aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del Sisben Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

PARÁGRAFO 2. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), presenta puntaje Sisben superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV), siempre y cuando el puntaje Sisben no supere los 50 puntos.

PARÁGRAFO 3. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós (22) SMLMV, sin perjuicio del puntaje del Sisben y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) SMMLV.

PARÁGRAFO 4. Los hogares beneficiarios del SFV en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable, podrán acceder posteriormente solo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del SFV otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

PARÁGRAFO 5. <Parágrafo modificado por el artículo 2 del Decreto 867 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los valores de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables en el marco de los Concursos de

Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidios familiares de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA), Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, “Semillero de Propietarios” y “Casa Digna, Vida Digna” los cuales se registrarán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

Texto modificado por el Decreto 133 de 2018:

PARÁGRAFO 5. Los valores de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables en el marco de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidios familiares de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, los cuales se registrarán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

PARÁGRAFO 6. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor de los subsidios familiares de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor referido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación de los subsidios, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado.

El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva, al establecido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva.

Texto modificado por el Decreto 412 de 2016:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. El monto del subsidio familiar de vivienda (SFV) urbana se determinará de la siguiente manera:

1. El monto del SFV que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, en el marco de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará teniendo en cuenta el puntaje Sisbén vigente del respectivo jefe del hogar postulante, y la modalidad de asignación del SFV, así:

a) Adquisición de Vivienda nueva o usada: El valor corresponderá, como máximo, al que se indica en salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en la siguiente tabla:

Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBÉN Rural		Valor SFV SMLMV
Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	10,88	0	17,9	22
> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,15
> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 24,66	26,63	> 40,41	42,5	13
26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) smmlv.

c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) smmlv.

d) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) smmlv.

En el caso de la denominada “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgue Fonvivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del SFV para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de este, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio.

En todo caso, la apertura de Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental y/o de la “Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra”, estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

2. El monto del SFV que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determinará teniendo en cuenta los ingresos mensuales del hogar, en smmlv, y la modalidad de asignación del SFV, de acuerdo con lo establecido a continuación:

a) Adquisición de vivienda nueva: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

INGRESOS DEL HOGAR EN SMMLV		VALOR SFV EN SMMLV
Desde	Hasta	
0	1,6	30
> 1,6	2	25
> 2	3	20
> 3	4	12

b) Adquisición de vivienda usada: El valor del SFV no podrá superar el definido en la siguiente tabla:

Ingresos del Hogar en SMMLV			Valor SFV SMLMV
Desde		Hasta	
	0	1	22
> 1,5	> 1	1,5	21,5
	> 2	2,25	21
> 2,25		2,5	19
> 2,5		2,75	17
> 2,75			15
	> 3	3,5	13
> 3,5			9
		4	4

c) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) smmlv.

d) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a once y medio (11.5) smmlv.

e) Mejoramiento de vivienda saludable: El valor corresponderá, como máximo, a ocho (8) smmlv.

PARÁGRAFO 1o. El Puntaje Sisbén Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del Sisbén Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

PARÁGRAFO 2o. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), presenta puntaje SISBÉN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), siempre y cuando el puntaje SISBÉN no supere los 50 puntos.

PARÁGRAFO 3o. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el SFV urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós (22) smlmv, sin perjuicio del puntaje del Sisbén y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) smmlv.

PARÁGRAFO 4o. Los hogares beneficiarios del SFV en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable, podrán acceder posteriormente solo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del SFV otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

PARÁGRAFO 5o. Los valores de los subsidios familiares de vivienda a que se refiere el numeral 1 del presente artículo solo serán aplicables en el marco de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, de manera que no serán aplicables a otros procesos de asignación, como es el caso del Programa de Vivienda Gratuita (subsidios familiares de vivienda 100% en especie), Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, los cuales se regirán por lo dispuesto en las secciones correspondientes de este decreto.

PARÁGRAFO 6o. Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor de los subsidios familiares de vivienda urbana nueva que hayan asignado, que se encuentran vigentes y pendientes de aplicar, sin que en ningún caso se supere el valor referido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo. Para efectos del desembolso e independientemente de la fecha de asignación de los subsidios, su cuantía podrá ser calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente del momento en que se realice el aumento señalado.

El ajuste del valor adicional y actualización del valor del subsidio familiar de vivienda urbana nueva, al establecido en el literal a) del numeral 2 del presente artículo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario del subsidio lo solicite y, al momento de la realización del ajuste, el hogar mantenga las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación respectiva.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.8. El monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional que se destinen a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará con base en el puntaje SISBÉN vigente del respectivo jefe del hogar postulante. En el caso del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar.

En consecuencia, para las modalidades de adquisición de vivienda nueva y usada, el valor del subsidio que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, y el que concedan las Cajas de Compensación Familiar, corresponderá, como máximo, al valor que se indica en la siguiente tabla:

CCF		FONVIVIENDA			Valor SFVMM SMLMV	
Rangos de Ingresos SMLLV		Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBÉN Rural		
Desde		Hasta	Desde	Hasta		
0	1	0	10,88	0	17,9	22
> 1	1,5	> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 1,5	2	> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 2	2,25	> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 2,25	2,5	> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 2,5	2,75	> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 2,75	3	> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 3	3,5	> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 3,5	4	> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

El monto del subsidio, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser hasta de veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 smlmv) en el caso de planes de vivienda que se desarrollen en áreas de tratamiento de renovación urbana, decretadas como tales por las autoridades municipales competentes.

Para la modalidad de construcción en sitio propio, el monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, será hasta de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv), y para la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable hasta de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 smlmv). Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente solo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

En el caso de la denominada 'Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable', el monto del subsidio familiar que otorga el Fondo Nacional de Vivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de éste, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio. (Modificado por el Decreto 3670 de 2009, artículo 4o).

PARÁGRAFO 1o. Los valores del subsidio a los que se refiere la tabla deberán ser actualizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con apoyo del Departamento Nacional de Planeación, en el momento en que la estructura y/o métodos de aplicación del SISBÉN sean modificados, según certificación que en tal sentido expida la Dirección de Desarrollo Social del Departamento Nacional de Planeación.

PARÁGRAFO 2o. El Puntaje SISBÉN Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del SISBÉN Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en la presente sección.

PARÁGRAFO 3o. Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), presenta puntaje SISBÉN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv), siempre y cuando el puntaje SISBÉN no supere los 50 puntos.

PARÁGRAFO 4o. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el subsidio familiar de vivienda urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 smlmv), sin perjuicio del puntaje del SISBÉN y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 8o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.9. LÍMITE A LA CUANTÍA DEL SUBSIDIO. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> No obstante lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.1.8](#), en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de

vivienda el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, el 90% será tomado con base en el valor del canon de arrendamiento pactado en el respectivo contrato.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.
- Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 412 de 2016, 'por el cual se modifican los artículos [2.1.1.1.1.8](#) y [2.1.1.1.1.9](#), y se adiciona el artículo [2.1.1.1.4.2.5](#) del Decreto 1077 de 2015, en relación con el monto del subsidio familiar de vivienda que otorgan las Cajas de Compensación Familiar y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 49.808 de 7 de marzo de 2016.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 412 de 2016:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.9. No obstante lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.1.8](#) y sin perjuicio de lo establecido en la Subsección 1 del Capítulo II del presente decreto, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado, por Fonvivienda o por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.9 No obstante lo dispuesto en el artículo [2.1.1.1.1.8](#) de la presente sección, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por el Fondo Nacional de vivienda o por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 9o)



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.10. PARTICIPANTES EN EL SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley [3ª](#) de 1991 y las normas reglamentarias.

(Decreto 2190 de 2009, artículo 10).

SUB-SUBSECCIÓN 1.

VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS EN MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA.



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA ÁREAS URBANAS. <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 46 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables; afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia; damnificados por atentados terroristas; afectados por el fenómeno de La Niña 2010-2011; hogares en situación de desplazamiento; y Macroproyectos de Interés Social Nacional, podrá ser hasta de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 smlmv).

En todo caso, el hogar podrá solicitar un valor inferior al establecido en el presente artículo, sustentado en el cierre financiero.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 46 de 2020, 'por el cual se modifican disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario', publicado en el Diario Oficial No. 51.198 de 16 de enero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.1. El monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables; afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia; damnificados por atentados terroristas; afectados por el fenómeno de La Niña 2010-2011; hogares en situación de desplazamiento; y Macroproyectos de Interés Social Nacional, podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

En todo caso, el hogar podrá solicitar un valor inferior al establecido en el presente artículo, sustentado en el cierre financiero.

(Decreto 0156 de 2013, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.2. APLICACIÓN. Lo dispuesto en el anterior artículo aplicará para los subsidios familiares de vivienda de interés social para áreas urbanas en la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignen por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con posterioridad al 06 de febrero de 2013.

(Decreto 0156 de 2013, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.1.3. RECURSOS PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN. Los recursos del Presupuesto General de la Nación que se destinen para atender el subsidio familiar de vivienda de interés social de que tratan los artículos precedentes deberán estar sujetos a las disponibilidades fiscales y presupuestales que se prioricen en el Marco de Gasto de Mediano Plazo aprobado para el sector.

La aplicación de lo previsto en la presente sub-subsección no podrá dar origen a ajustes presupuestales que impliquen recursos adicionales a los ya contemplados en el Marco de Mediano Plazo vigente para el sector.

(Decreto 0156 de 2013, artículo 3o)



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de julio de 2020



logo