



Revisado

hw

**MINISTERIO DE AMBIENTE VIVIENDA Y DESARROLLO  
TERRITORIAL**

DECRETO NÚMERO 774

**11 MAR 2009**

Por el cual se modifica el artículo 49 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007, se adiciona un párrafo 2° al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2° del Decreto 1650 de 2007 y un párrafo transitorio al artículo 2° del Decreto 4466 de 2007.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo de las leyes 3 de 1991 y 1151 de 2007,

**DECRETA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modifícase el artículo 49 del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007, el cual quedará así:

"Artículo 49. *Giro de los recursos.* Cuando no se hiciere uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 50 del presente Decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda. Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición, o en su defecto, el otorgamiento de la escritura pública de adquisición y la copia del recibo de caja de la solicitud de registro de la misma, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la constitución de una garantía a favor de la entidad otorgante, por el valor del subsidio familiar de vivienda a girar, en las condiciones señaladas por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

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

Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.

De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior, y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

"Por el cual se modifica el artículo 49 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007, se adiciona un párrafo 2° al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2° del Decreto 1650 de 2007 y un párrafo transitorio al artículo 2° del Decreto 4466 de 2007."

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

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

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

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro competente.

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

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

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

Parágrafo 2°. La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

Parágrafo 3°. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

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

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

Parágrafo 5°. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda."

“Por el cual se modifica el artículo 49 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007, se adiciona un párrafo 2° al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2° del Decreto 1650 de 2007 y un párrafo transitorio al artículo 2° del Decreto 4466 de 2007.”

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Adiciónese un párrafo segundo al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2° del Decreto 1650 de 2007, en los siguientes términos:

“Párrafo 2°. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien deberá presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso primero del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 49 del decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 1° del Decreto 1650 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

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

**ARTÍCULO TERCERO:** Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 2° del Decreto 4466 de 2007, en los siguientes términos:

“**Párrafo Transitorio.** Los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) urbanos asignados con anterioridad al 31 de octubre de 2009, por las Cajas de Compensación Familiar (CCF), que se destinen a la adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, cuyo desembolso a favor del oferente de la solución de vivienda se produzca dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Decreto, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, tendrán un valor adicional al establecido por el artículo 2° del Decreto 4466 de 2007, igual al que se indica en la siguiente tabla:

CCF INGRESOS (SMLMV)		VALOR ADICIONAL DE SFV (SMLMV)
DESDE	HASTA	
>0,00	1,00	4
>1,00	1,50	3
>1,50	2,00	2

Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

Para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio a salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2009, el oferente deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar la promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio suscritos por el hogar beneficiario, en la cual se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda.”

WA

"Por el cual se modifica el artículo 49 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1º del Decreto 1650 de 2007, se adiciona un párrafo 2º al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5º del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2º del Decreto 1650 de 2007 y un párrafo transitorio al artículo 2º del Decreto 4466 de 2007."

**ARTÍCULO CUARTO. VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el artículo 49 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 1º del Decreto 1650 de 2007, adiciona un párrafo 2º al artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5º del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 2º del Decreto 1650 de 2007 y un párrafo transitorio al artículo 2º del Decreto 4466 de 2007.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

11 MAR 2009

Dado en Bogotá, D. C. a los

WJ

**OSCAR IVAN ZULUAGA ESCOBAR**  
Ministro de Hacienda y Crédito Público

27  
**DIEGO PALACIO BETANCOURT**  
Ministro de la Protección Social

  
**JUAN LOZANO RAMIREZ**  
Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.