

DECRETO 774 DE 2009

(marzo 11)

Diario Oficial No. 47.289 de 12 de marzo de 2009

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

<NOTA DE VIGENCIA: Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009>

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.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009, publicado en el Diario Oficial No. 47.378 de 12 de junio de 2009, 'Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes [49](#) de 1990, 3ª de 1991, [388](#) de 1997, 546 de 1999, [789](#) de 2002 y [1151](#) de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas'

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 3ª de 1991 y [1151](#) de 2007,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Modifícase el artículo [49](#) del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo [1o](#) 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.

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 este 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 este para tales efectos.

PARÁGRAFO 1o. 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 2o. 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 3o. 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 4o. 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 5o. 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.”



ARTÍCULO 2o. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Adiciónese un parágrafo 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, en los siguientes términos:

“PARÁGRAFO 2o. 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 1o 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 [1o](#) 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 3o. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> Adiciónese un parágrafo transitorio al artículo [2o](#) del Decreto 4466 de 2007, en los siguientes términos:

“PARÁGRAFO 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 [2o](#) 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”.



ARTÍCULO 4o. VIGENCIA. <Decreto derogado por el artículo [96](#) del Decreto 2190 de 2009> 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 parágrafo 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 parágrafo transitorio al artículo [2o](#) del Decreto 4466 de 2007.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 11 de marzo de 2009.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

OSCAR IVÁN ZULUAGA ESCOBAR.

El Ministro de la Protección Social,

DIEGO PALACIO BETANCOURT.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

JUAN LOZANO RAMIREZ.



Última actualización: 31 de marzo de 2018

