



*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas”.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Subrógase el artículo 63 del Decreto 975 de 2004, por el siguiente texto:

**“PROMOCIÓN DE OFERTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON RECURSOS DEL FOVIS.** Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

- a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda.
- b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.
- c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social.
- d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.”

**ARTÍCULO TERCERO:** Subrógase el artículo 64 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 6 del Decreto 4429 de 2005, por el siguiente texto:

**“RECURSOS PARA PROMOCIÓN DE OFERTA.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renunciaciones y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo sesenta y tres del presente decreto, según la normativa vigente sobre la materia.

**PARÁGRAFO 1.** El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

3.1 Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

- a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple.
- b) El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción.
- c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.
- d) El monto de los recursos aprobados.
- e) Las fechas de desembolso de los recursos.
- f) Las fechas de reintegro de los recursos.
- g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

3.2 Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

- a) La proyección del plan anual de ejecución.

*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.
- c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.
- d) Los sistemas de amortización que se apliquen.
- e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia.
- f) El plazo de financiación para cada caso.
- g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social.
- h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia.

3.3 Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

- a) La proyección del plan anual de ejecución.
- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social.
- c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social.
- i) d) Las estrategias de recuperación de cartera.

3.4 Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

- a) Área total del lote.
  - b) El valor del lote a adquirir.
  - c) Ubicación y definición del lote.
  - d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, de encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación.
  - e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta (30) días calendario.
  - f) Disponibilidad de servicios públicos.
  - g) Monto de los recursos aprobados.
  - h) Las fechas de desembolso de los recursos.
- Las fechas de reintegro de los recursos.

**PARÁGRAFO 2.** Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos, o en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 69 del presente Decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

**PARÁGRAFO 3.** Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la

7/11

*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

evaluación financiera y evaluación de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que éstas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

**PARÁGRAFO 4.** La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá en cualquier momento sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo 20 de la Ley 789 de 2002 o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan”.

**ARTÍCULO CUARTO.** Subrógase el artículo 65 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 7 del Decreto 4429 de 2005, por el siguiente texto:

**“DESEMBOLSO Y PLAZOS PARA LA PROMOCIÓN DE OFERTA.** Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para adquisición de lotes, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social y para la financiación de proyectos de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la respectiva Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo 1 del presente artículo.

**PARAGRAFO 1:** El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 18, 30 y 42 meses a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

**PARAGRAFO 2:** La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar”.

*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

**ARTÍCULO QUINTO:** Subrogase el artículo 67 del Decreto 975 de 2004, por el siguiente texto:

**"REPORTE DE LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS FOVIS.** Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los FOVIS, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo lo siguiente:

- a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los FOVIS.
- b) El monto de las apropiaciones mensuales para los FOVIS discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones.
- c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias.
- d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta.
- e) Los reintegros por vencimientos, renunciaciones y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda.
- f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo; discriminado el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante.
- g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de FINDETER y de otros fondos diferentes de los FOVIS.
- h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

**PARAGRAFO 1º:** Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**PARÁGRAFO 2:** Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo FOVIS y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrezcan a sus afiliados o a terceros de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de

*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".

**ARTÍCULO SEXTO.** El artículo 16 del Decreto 827 de 2003 quedará así:

"Régimen de autorización general. Considerando la naturaleza de las operaciones que adelantan las Cajas de Compensación Familiar, se encuentran dentro del régimen de autorización general los siguientes proyectos y programas, los cuales se deberán adelantar conforme con los parámetros establecidos por la ley.

1. Proyectos que por su naturaleza sean autofinanciables, en el entendido de que se trata de inversiones en actividades cuyos ingresos absorben plenamente los egresos.
2. Proyectos que en su ejecución impliquen cofinanciación a través de aportes efectivos en dinero de la Nación o los entes territoriales.
3. Proyectos de inversión financiados con remanentes de la Caja de Compensación Familiar generados en el ejercicio anterior.
4. Proyectos de dotación de servicios o renovación o dotación de equipos que hagan parte de la administración del régimen contributivo o el régimen subsidiado, cuando los recursos deriven o se generen en el programa respectivo.
5. Proyectos de dotación de servicios o renovación o dotación de equipos frente a activos o programas que administren las Cajas, que se requieran para su buen funcionamiento.
6. Cualquier proyecto que se ejecute con cargo al porcentaje de gasto de administración que le corresponde a la Caja con sujeción al tope legal fijado en la Ley 789 de 2002.
7. Programas de atención integral a la niñez y jornada escolar complementaria, siempre que se programen y ejecuten con sujeción a los criterios fijados por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y el Ministerio de Educación Nacional.
8. Proyectos o programas que se ejecuten con cargo a los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social.

Parágrafo 1°. Los proyectos que se encuentren en curso, así como aquellos que hubieran sido negados por extemporaneidad por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar, se sujetarán a partir de la vigencia del presente decreto con lo señalado en este artículo.

Parágrafo 2°. Frente a cada uno de los programas o proyectos mencionados, se remitirá la información correspondiente a la Superintendencia del Subsidio Familiar o a la entidad que haga sus veces, para efecto de adelantar su seguimiento, dentro de los 15 días siguientes a su aprobación por parte del Consejo Directivo, salvo lo relacionado con el rubro de gastos de administración que se analizará conforme con la ejecución presupuestal y el análisis correspondiente de balance."

**ARTICULO TRANSITORIO:** Los subsidios asignados por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda Tipo 1 y 2 que se encuentren vigentes y no desembolsados a la expedición de este decreto, podrán aplicarse para la adquisición de cualquier valor de vivienda de interés social.

M

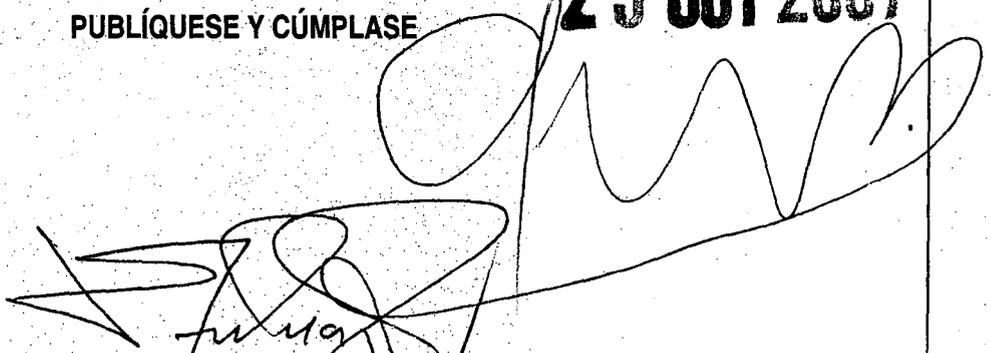
*Por el cual se subrogan los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67, se adiciona un numeral al artículo 16 del Decreto 827 de 2003, y se dictan otras disposiciones.*

**ARTÍCULO SEPTIMO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, subroga los siguientes artículos del Decreto 975 de 2004; artículo 42 modificado por el artículo 4° del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo 4° del Decreto 4429 de 2005, 63, 64 modificado por el artículo 6° del Decreto 4429 de 2005, 65 modificado por el artículo 7° del Decreto 4429 de 2005 y 67 y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**25 OCT 2007**

Dado en Bogotá, D. C. a los



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



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



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