

CIRCULAR NÚMERO

0010

26 SEPTIEMBRE 2024

- PARA:** ENTIDADES QUE CONFORMAN EL SISTEMA NACIONAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS – SNARIV; PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN; JUZGADOS DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS; JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO; TRIBUNALES SUPERIORES DEL DISTRITO JUDICIAL; ORGANIZACIONES PÚBLICAS O PRIVADAS QUE PARTICIPEN EN LAS DIFERENTES ACCIONES DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN; Y FUNCIONARIOS Y SERVIDORES PÚBLICOS INVOLUCRADOS EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.
- DE:** DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA.
- ASUNTO:** Procedimiento para la postulación, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda aplicables en suelo urbano de hogares con órdenes de asignación en el marco de los procesos de restitución de tierras.

Por medio de esta circular se detalla el procedimiento de postulación, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda de hogares, en cumplimiento de órdenes judiciales de asignación del subsidio familiar de vivienda en suelo urbano, en el marco de los procesos de restitución de tierras, en los siguientes términos:

En virtud de lo dispuesto por el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, corresponde al Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda asignar subsidios familiares de vivienda de interés social bajo las distintas modalidades, de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y de conformidad con el reglamento y las condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1448 de 2011, modificada por la Ley 2421 de 2024, la población víctima del conflicto armado interno tiene derecho a la reparación integral. Esta comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima, dependiendo de la vulneración de sus derechos y las características del hecho victimizante.

Así las cosas, en el marco de las medidas de reparación integral, la jurisdicción especializada en restitución de tierras puede ordenar la asignación de un subsidio familiar de vivienda aplicable en el predio objeto de restitución cuando este fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado.

En consecuencia, y con el fin de dar cumplimiento a las órdenes de asignación del subsidio familiar de vivienda en suelo urbano en el marco de los procesos de restitución de tierras, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda detalla el siguiente procedimiento para la postulación, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda:

1. Análisis de la Sentencia o Auto Postfallo o de Seguimiento a Sentencia emitido dentro del proceso de restitución y formalización de tierras:

Se realiza un análisis de lo ordenado en la Sentencia o Auto emitido dentro del proceso de restitución y formalización de tierras dirigida a este ministerio y/o a su entidad adscrita, el Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda, con el objetivo de verificar: **i)** Si la orden establece la asignación de un subsidio familiar de vivienda en suelo urbano o rural, **ii)** Si se ordena compensación por equivalencia con un predio de similares, iguales o mejores características o **iii)** Si es una orden de compensación en dinero:

1.1. Cuando la orden es de asignación del subsidio familiar de vivienda en suelo urbano: la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda realizará visita técnica con el propósito de verificar las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Del resultado de la visita se podrá determinar si la vivienda se encuentra en condiciones adecuadas, por lo cual no requerirá la aplicación de un subsidio familiar de vivienda o, en caso contrario, la modalidad de la subvención, la cual puede ser de mejoramiento de vivienda o de construcción en sitio propio.

Nota: Para la realización de la visita técnica, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda podrá solicitar la colaboración de la entidad territorial del lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble restituido.

Esta colaboración de las entidades territoriales se fundamenta en los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 2421 de 2024, que modifica el artículo 174 de la Ley 1448 de 2011.

1.2. Cuando la orden es de compensación por equivalencia con un predio de similares, iguales o mejores características:

Se solicita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – URT, información sobre el estado de cumplimiento de la orden de compensación, para determinar el lugar de ubicación del inmueble compensado y, posteriormente, la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda realizará la visita técnica con el propósito de verificar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, en los términos descritos en el numeral anterior.

1.3. Cuando la orden de compensación es en dinero: Se procede a realizar la captura de datos y postulación del hogar al subsidio familiar de vivienda, en alguna de las siguientes modalidades: **i)** Adquisición de vivienda nueva o usada, **ii)** Construcción en sitio propio o **iii)** Mejoramiento de vivienda.

2. Captura de datos y postulación al subsidio familiar de vivienda: Una vez verificada la modalidad del subsidio familiar de vivienda que se asignará al hogar, teniendo como base el resultado de la visita técnica, se realiza la captura de datos y postulación del jefe de hogar y todos sus miembros, con el fin de realizar el proceso de verificación de requisitos. Este proceso será realizado por la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda, a través del formulario de postulación adoptado mediante la Resolución nro. 0586 de 10 de septiembre de 2024.

3. Inclusión del hogar postulado en el Sistema de Información: Una vez realizada la captura de datos, se procede a realizar la inclusión del solicitante y de su grupo familiar en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda urbano, quedando en estado: **"Postulado"**.

4. Verificación del cumplimiento de requisitos: La Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda ejecuta el proceso de calificación, cruces y validación de la información del hogar, con el propósito de verificar en las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, el Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda, el anterior Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana- Inurbe, la Superintendencia de Notariado y Registro, entre otros, el cumplimiento de requisitos por parte del hogar postulado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

De igual forma, se verifica que el hogar no se encuentre inmerso en alguna de las causales contenidas en el artículo 2.1.1.1.3.3.1.2. del mismo instrumento normativo y demás normas que lo adicionen o modifiquen. Así las cosas, en observancia de dicha disposición normativa podrán ser asignatarios del subsidio familiar de vivienda los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

- i) Que **NO** tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.
- ii) Que **NO** sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional para las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.

- iii) Que ninguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda efectivamente aplicado o de las coberturas a la tasa de interés. A esta condición le aplican las excepciones contempladas en el literal c) del artículo 2.1.1.1.3.3.1.2. del Decreto 1077 de 2015.
- iv) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, la vivienda no debe encontrarse 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.
- v) No podrán postularse al subsidio quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3 de 1991.

Adicionalmente, se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- vi) Dado que se trata del subsidio familiar de vivienda dirigido a la población víctima del conflicto armado por el hecho de desplazamiento, en el marco de procesos de restitución de tierras, también deberán estar debidamente registrados en el Registro Único de Víctimas – RUV, con el fin de verificar su condición de víctima y que el registro se haya realizado en fecha anterior a la postulación del subsidio familiar de vivienda.
- vii) El inmueble que fue objeto de Restitución por Compensación o Equivalencia no puede superar el tope previsto por la normativa vigente para la vivienda de interés social (VIS), de acuerdo con la definición que sobre este beneficio consagra el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011.

5. Asignación del subsidio familiar de vivienda: Realizada la postulación e inclusión del hogar en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda, se deben realizar los siguientes procedimientos tendientes a la asignación del beneficio:

5.1. Solicitud y expedición del Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) que amparará los recursos por concepto del subsidio familiar de vivienda.

- 5.2. Expedición de la resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad determinada inicialmente, firmada por el director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda.
 - 5.3. Expedición de la carta de asignación dirigida a los miembros del hogar beneficiario en la que se les comunica la asignación del subsidio familiar de vivienda urbano, la modalidad y el valor del mismo, así como los requisitos de legalización y movilización de los recursos.
 - 5.4. Actualización del hogar en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda al estado **"Asignado"**.
 - 5.5. Solicitud del Registro Presupuestal (RP) de los recursos asignados por concepto de subsidio familiar de vivienda urbano.
 - 5.6. Solicitud de apertura de la Cuenta de Ahorro Programado (CAP) del Banco Agrario a nombre del jefe del hogar beneficiario, en la que serán girados los recursos por concepto de subsidio familiar de vivienda.
- 6. Pago y legalización del subsidio familiar de vivienda:** Finalmente, el hogar deberá cumplir con los requisitos para el giro de los recursos asignados por concepto de subsidio familiar de vivienda en seguimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

De igual forma, se deberá tener en cuenta el procedimiento de cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de la Bolsa para Población Desplazada, establecido en la Circular nro. 0003 del 7 de marzo de 2024 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Cordialmente,



ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:

María Paulina Rincón Betancur
Contratista
Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda

Revisó:

María Victoria García Rangel
Subdirectora del Subsidio Familiar de Vivienda

Revisó:

María José Morales González
Contratista C-392
DIVIS – Fonvivienda

Aprobó:

David Ricardo Ochoa Yepes
Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social