

Al contestar este Oficio, por favor cite este número: 2-2022-047613

Bogotá D.C., 22 de febrero de 2022 12:28

Señor(a):
ANÓNIMO

Ref. 1-2022-003204 Exp. 889/2022/PQRSF

Trámite: QUEJA.

Cordial saludo

Hemos recibido PQRSF anónima radicada en esta entidad el día 15 de febrero del año en curso bajo el número 1-2022-003204; Al respeto me permito manifestarle lo siguiente:

1.- QUEJA

En Madrid Cundinamarca, en la Supermanzana 10 de la urbanización la finca ubicada en la calle 24 #2-89 Este, que fue en los años 2017 y 2018. Al ser un proyecto de vivienda VIS, la inmensa mayoría recibimos subsidio de vivienda por parte de las cajas de compensación familiar, y con ello adquirimos el compromiso de vivir en los apartamentos por un término de 10 años, sin derecho a arrendar estos inmuebles.

Lamentablemente ante la falta de vigilancia por parte de las autoridades, las cajas de compensación familiar y la nula gestión por parte de la administración, al menos el 60% de la copropiedad se encuentra con los apartamentos arrendados. Esto demuestra que al menos el 60% de las personas que recibieron subsidios de vivienda.

2.- NORMATIVIDAD

DECRETO 1077 DE 2015

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 por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, 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 o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento*

o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales."

(Numeral 2.3, modificado por el Art. 1 del Decreto 739 de 2021)

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 parágrafo 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*

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

(Inciso 1, modificado por el Art. 2 del Decreto 739 de 2021).

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.*

(...).

El subsidio familiar de vivienda es un aporte en dinero o en especie que se otorga por una sola vez a la persona beneficiaria, sin que tenga que ser restituido por parte de éste; este subsidio constituye un complemento de su ahorro para facilitarle la adquisición o construcción de una solución de vivienda o el mejoramiento de la misma.

Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social, son el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, entidades encargadas de

verificar y calificar la información de cada una de las postulaciones de acuerdo con las variables de: Condiciones socioeconómicas, número de miembros del hogar, condiciones especiales de los miembros del hogar, ahorro previo, número de veces de participación en el proceso.

Es importante precisar que la Ley 3 de 1991, modificada por la Ley 1537 de 2012, establecía que el subsidio familiar de vivienda sería restituible al Estado cuando los beneficiarios transfirieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejaran de residir en ella antes de haber transcurrido diez años (10), sin mediar permiso específico fundamentados en razones de fuerza mayor. Establecía además que cualquier situación que afectará la condición del subsidio debería ser autorizado por la caja de compensación familiar como otorgante del subsidio de vivienda.

Ahora bien, el 14 de enero de 2021 se expidió la Ley 2079 de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, con la cual se busca garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos; su ámbito de aplicación abarca a todas las autoridades administrativas en el marco de diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de la política pública habitacional, donde se incluye a las Cajas de Compensación Familiar como corporaciones que desarrollan funciones tendientes a lograr la satisfacción del derecho a una vivienda y hábitat dignos, en calidad de administradoras de recursos parafiscales.

La mencionada Ley tiene como uno de sus principios el de “No regresividad”, el cual se define de la siguiente manera:

Artículo 5. Principios: *Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:*

(...).

*“10. No regresividad. Se refiere a la necesidad de que las entidades incluyan en sus procesos de diseño, ejecución y evaluación de programas y proyectos habitacionales, criterios sociales, económicos y culturales y, en consecuencia, desarrollen procesos de caracterización de los hogares y acompañamiento social en procura de mejorar sus condiciones, **a efectos de que los programas y proyectos se adecúen a las condiciones particulares de la población beneficiaria y que esta, a futuro, no pierda la vivienda adquirida o mejorada, por causas atribuibles a las deficiencias de la política.**”*
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Sobre el particular, el artículo 13 de la Ley 2079, modificó el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 permaneciendo de la siguiente manera:

ARTÍCULO 13. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. *Modifíquese el artículo 8o de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:*

“Artículo 8o. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado, cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

El Gobierno nacional reglamentará esta materia.

PARÁGRAFO 1o. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido el Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO 2o. La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARÁGRAFO 3o. Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO 4o. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya otorgado la solución de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.



Identificador: oE+q WG5F hMg8 GiER 5T76 SYSL qko=
Copia en papel auténtica de documento electrónico. La validez de este documento puede verificarse ingresando en <https://gtss.ssf.gov.co/SedeElectronica/>

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales”.

3. CONCLUSIÓN

Como se puede evidenciar, el artículo citado modificó el término de restitución del subsidio familiar de vivienda el cual se tenía previsto en diez (10) años desde la fecha de su transferencia al hogar beneficiario; **con la nueva disposición normativa se tiene que el término de restitución es de cinco (5) años contados a partir de la fecha de transferencia solo para los subsidios otorgados bajo la modalidad 100% en especie.** Es decir, las otras modalidades de subsidio familiar de vivienda quedaron exentas de dicha restricción de enajenación o habitación de la vivienda subsidiada.

En este sentido, **es posible concluir que con respecto a las modalidades del subsidio familiar de vivienda distintas a la que se otorga 100% en especie, no tienen esta restricción normativa y puede realizarse la respectiva enajenación conforme lo dispone la norma.** Por lo tanto, los hogares beneficiarios podrán adelantar de manera directa los trámites pertinentes para el levantamiento de la restricción de transferencia incluida en los folios de matrícula inmobiliaria de cada predio frente a los cuales se aplicó el subsidio.

Por ultimo encontramos que la enajenación del inmueble en subsidios distintos al de 100% en especie ya no es una restricción asociada a la asignación del subsidio, por lo cual no se hace necesaria una autorización de quien lo haya otorgado, en este caso, las Cajas de Compensación Familiar, basta con que cada hogar beneficiario acuda a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y solicite la aplicación del parágrafo transitorio instaurado en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 y Decreto 739 de 2021.¹

Finalmente le informamos que teniendo en cuenta que el Decreto 2595 de 2012, la Superintendencia del Subsidio Familiar tiene como función principal "(...) la supervisión de las cajas de compensación familiar, organizaciones y entidades recaudadoras y pagadoras del subsidio familiar en cuanto al cumplimiento de este servicio y sobre las entidades que constituyan o administren una o varias entidades sometidas a su vigilancia, con el fin de preservar la estabilidad, seguridad y confianza del sistema del subsidio familiar para que los servicios sociales a su cargo lleguen a la población de trabajadores afiliados y sus familias bajo los principios de eficiencia, eficacia, efectividad y solidaridad en los términos señalados en la ley".

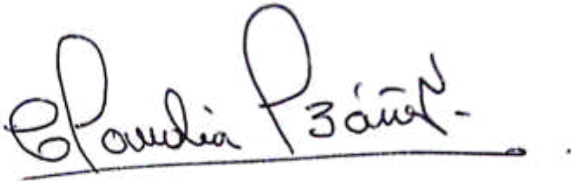
Para obtener mayor información sobre el desarrollo de las funciones de esta Superintendencia, puede dirigirse a la página de internet www.ssf.gov.co. Adicionalmente, puede comunicarse con el centro de atención telefónica en Bogotá, al número 3487777 y

¹ Concepto jurídico 2-2021-204217 del 30 de noviembre de 2021 – Superintendencia del Subsidio Familiar.

en el territorio nacional a la línea gratuita 018000 – 910110, de lunes a viernes de las 7:00 am a las 4:00 pm.

Bajo tales premisas damos como atendida la presente PQRSF. Sin embargo, sí cuenta con información detallada referente al alcance de su Queja, lo invitamos a suministrarla.

Cordialmente,



CLAUDIA INÉS IBAÑEZ NOCETE
Jefe Oficina de Protección al Usuario

Proyectado por: Ledys Stella Riascos Suárez – Profesional Especializada