

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1341 de 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Nuevo producto para Viviendas NO VIS del Programa Especial de Garantías "Unidos por Colombia"

Circular Normativa Externa 062 de 2020. Fondo Nacional de Garantías.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

### Se modifican los programas de apoyo al empleo formal - PAEF y de apoyo para el pago de la prima de servicios - PAP

Comunicado de prensa del 13 de octubre de 2020. Presidencia de la República.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se adopta la Política Pública de Vivienda Rural y condiciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural



Foto: Freepik.es

#### **DECRETO 1341 DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través del Decreto 1341 de 2020, establece la política pública de vivienda rural, así como las condiciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por parte del Fondo Nacional de Vivienda "Fovivienda".

Así las cosas, el Decreto 1341 de 2020 adopta, entre otros aspectos, lo siguiente:

#### ✓ **Formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural.**

La formulación, ejecución e implementación de la política pública de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y tendrá como fin principal coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramientos de vivienda encaminados a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural.

Los criterios de distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda, los aspectos referentes al proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural y su proceso de priorización serán definidos por este Ministerio mediante resolución.

#### ✓ **Subsidio Familiar de Vivienda Rural**

Es un aporte estatal en dinero o especie entregado al beneficiario y el cual podrá ser aplicado en las siguientes modalidades:

- **Vivienda nueva en especie:** modalidad mediante la cual la entidad otorgante transfiere al beneficiario a título de subsidio en especie una vivienda nueva. Deberá entenderse como tal aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.
- **Vivienda nueva en dinero:** modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición o construcción de una vivienda nueva. Deberá entenderse como tal aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada.
- **Mejoramiento de vivienda:** modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna el subsidio para superar carencias básicas de la vivienda rural, con el objeto de mejorar las condiciones sanitarias, locativas, estructurales y módulos de habitabilidad, consistente o no en una estructura independiente con una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y con la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo.



## ✓ **Contrato de Fiducia Mercantil**

El Fondo Nacional de Vivienda podrá administrar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos.

Asimismo, conforme al Decreto 1341 de 2020, a través del patrimonio autónomo podrán contratarse todas las actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, entre las cuales se entienden incluidas la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas y predios rurales, así como el acompañamiento social.

## ✓ **Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural**

El monto del subsidio familiar de vivienda rural que se asigne para vivienda nueva será hasta de noventa (90) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en cualquier parte del territorio nacional. Ahora bien, el valor máximo de la vivienda de interés prioritario los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía será de cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

## ✓ **Concurrencia**

El subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá ser aplicado de manera complementaria y concurrente con otros

subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar el acceso a una solución de vivienda, siempre y cuando la naturaleza de estos lo permitan.

## ✓ **Requisitos para el otorgamiento**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. No obstante, como mínimo deberá tenerse en cuenta los siguientes requisitos:

- Haber sido focalizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Tener título o posesión del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento.
- Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
- Que el predio no se encuentre ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo, y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.

## ✓ **Restricciones para la Postulación y posterior Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.**

Las restricciones contempladas en el Decreto 1341 de 2020 para la postulación y accesos a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural son:



Foto: Freepik.es

- Ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, distinta a la postulada para los casos de mejoramientos de vivienda.
- Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para adquisición o mejoramiento de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés.
- Presentar 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 a lo dispuesto en el artículo 30 de la ley 3a de 1991.
- De igual manera, no podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda Rural, los hogares cuyo predio para la construcción de vivienda nueva o la vivienda objeto de mejoramiento se encuentre en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona de reserva de obra pública o de infraestructuras básica del nivel nacional, regional o municipal o área no apta para la localización de vivienda.

#### ✓ **Pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda.**

Serán causales de pérdida y restitución las siguientes:

- Cualquier falta de veracidad en los documentos o información, entregados por el hogar beneficiario.

- Cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados desde la fecha de suscripción del acta de entrega de la solución de vivienda, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.

#### ✓ **Ajuste al marco fiscal**

La financiación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, así como los demás costos asociados a la ejecución del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda. El potencial deudor deberá manifestar su interés por escrito o por medios digitales, mediante manifestación expresa y aceptación de las obligaciones y condiciones que implica la cobertura.

#### ✓ **Régimen de transición**

Finalmente, la ejecución de la Política Pública de Vivienda Rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda", será a partir del 1 de enero de 2020. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural continuará con el proceso de ejecución de la Política de Vivienda Rural hasta dicha fecha, con recursos del Presupuesto General de la Nación hasta la vigencia fiscal 2019.

## Nuevo producto para Viviendas NO VIS del Programa Especial de Garantías “Unidos por Colombia”



Foto: Freepik.es

### CIRCULAR NORMATIVA EXTERNA 062 DE 2020. FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

Con el fin de apoyar la reactivación económica por los efectos generados por la pandemia del COVID-19, el Fondo Nacional de Garantías –FNA– adoptó un nuevo producto para viviendas NO VIS enmarcado dentro de la línea de Vivienda del programa Especial de Garantía “Unidos por Colombia”.

Este producto garantiza la modalidad de créditos hipotecarios para adquisición de viviendas No VIS, con cobertura del 70% de la pérdida estimada y su monto total será de un billón de pesos en valor crédito.

Ahora bien, podrán ser beneficiarios de la garantía aquellos hogares que compren una vivienda catalogada como no VIS y que el hogar tenga ingresos superiores a los cuatro (4) Salarios Mí-

nimos Mensuales Legales Vigentes. A su turno, el crédito deberá destinarse a la adquisición de vivienda NO VIS nueva urbana de hasta quinientos (500) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Por último, la vigencia de la garantía será hasta por siete (7) años contados a partir del desembolso del crédito. Se ampliará hasta veinticuatro (24) meses para aquellos créditos que se encuentren en mora en la fecha en que finalice el plazo de siete (7) años mencionado.

Condiciones generales del producto de garantía:

Código de Producto y Modalidad	Nombre Producto	Cobertura de Garantía del FNG	Recuperación
VNV003 Automática	Unidos por Colombia – Vivienda No VIS	El 70% de la Pérdida Estimada	Producto sin recuperación de cartera

## SABÍAS QUE...

### Se modifican los programas de apoyo al empleo formal - PAEF y de apoyo para el pago de la prima de servicios - PAP

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 13 DE OCTUBRE DE 2020. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

El Congreso de la República aprobó Ley mediante la cual se modifica el programa de apoyo al empleo formal – PAEF y el programa de apoyo para el pago de la prima de servicios – PAP, entre las principales modificaciones se encuentran las siguientes:

En primer lugar, el PAEF se amplía hasta el mes de marzo de 2021, aprobando siete pagos adicionales para los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero, febrero y marzo de 2021.



A su vez, cuando dentro de los empleados sobre los cuales se reciba el aporte estatal se encuentren una o varias mujeres, las empresas recibirán un aporte adicional de acuerdo al número de mujeres empleadas. Del mismo modo, los sectores de hotelería, gastronomía, turístico y las actividades artísticas recibirán un aporte adicional. Lo anterior, teniendo en cuenta el mayor impacto durante la pandemia.

En cuanto al PAP se amplía la vigencia temporal del programa al segundo pago de la prima de servicios del año 2020. Finalmente, se estableció que podrán ser beneficiarios de ambos programas los patrimonios autónomos.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

