



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Bogotá, D. C. 12 FEB. 2013

CIRCULAR No. 0002

PARA: OFERENTES DE PLANES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL DECRETO 4911 DE 2009 Y LA RESOLUCIÓN 691 DE 2012 DEL MVCT, FONADE Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

DE: DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FONVIVIENDA

ASUNTO: Aspectos relacionados con el cobro contra obra ejecutada de los planes de vivienda de interés social prioritario presentados en el marco del Decreto 4911 de 2009 y la Resolución 691 de 2012 del MVCT, financiados con recursos de promoción de oferta y demanda para población en situación de desplazamiento.

Cordial Saludo.

La presente circular tiene por objeto informar a todos los oferentes de los planes de vivienda de interés social prioritario financiados con recursos de promoción de oferta y demanda para población en situación de desplazamiento, al Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE y a las Cajas de Compensación Familiar en todo el país, lo siguiente:

1. Que el Gobierno Nacional en virtud de las necesidades de la población en situación de desplazamiento y los requerimientos emanados por la Honorable Corte Constitucional y las entidades de control que realizan el seguimiento a la atención de dichos hogares por efecto de la Sentencia T-025 de 2004, expidió Decreto 4911 de 2009 mediante el cual se dictaron disposiciones en materia de vivienda de interés prioritario para atender las necesidades de vivienda de la población en situación de desplazamiento, estableciendo mecanismos e instrumentos de promoción de oferta y demanda que facultaron al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para administrar y destinar recursos públicos que garanticen efectivamente el acceso a una solución de vivienda de estos hogares.
2. Que en el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009, se establece que *“De los recursos del Presupuesto Nacional destinados para la Política de Vivienda para la Población Desplazada y la generación de soluciones habitacionales a través del Fondo Nacional de Vivienda, se podrá destinar hasta el treinta por ciento (30%) para Promoción de Demanda y Oferta, y se entenderá por este concepto el desarrollo del siguiente conjunto de actividades”* entre otras, las determinadas en el numeral quinto de dicho artículo como *“Obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías”* y en general todo lo que implique *“Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social para población en situación de desplazamiento, en los cuales los recursos para la generación de soluciones habitacionales podrán destinarse como fuente para la estructuración financiera de los proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 3ª de 1991, a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003”,* de conformidad con el numeral sexto.

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043
www.minvivienda.gov.co



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

3. Que teniendo en cuenta lo anterior, mediante la Resolución 691 de 2012 la cual deroga las Resoluciones 1024 de 2011, 022 de 2012 y 141 de 2012, se reglamentó lo dispuesto por el Decreto 4911 de 2009 en lo relativo a la disposición, asignación, ejecución y legalización de los recursos de promoción de oferta y demanda para planes de vivienda de población en situación de desplazamiento por parte del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, para la atención efectiva en vivienda de los hogares afectados por desplazamiento, beneficiarios de subsidio otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda desde el año 2004 que aún no lo habían cobrado; hogares en estado calificado en la convocatoria del año 2007; y hogares incluidos en el registro de población en situación de desplazamiento sin postulación al subsidio, con el fin de generar de planes de vivienda donde se pudiera atender a esta población y reducir el tiempo para el disfrute del goce efectivo del derecho a la vivienda desde el momento en que se produce la asignación del subsidio.
4. Que el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, suscribió el contrato interadministrativo con FONVIVIENDA, No. 282 (Numeración Ministerio), No. 212010 (Numeración FONADE), con el siguiente objeto: *“supervisión de la aplicación de los subsidios familiares de vivienda, en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Saludable, y de los recursos de Promoción de Demanda y Oferta para atención a población en situación de desplazamiento, destinados a financiar obras de urbanismo básico o vivienda, otorgados por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.”*
5. Que existen oferentes de planes de vivienda presentados bajo la normativa citada, que con sus recursos propios pueden desarrollar los proyectos y solicitar el giro directo de los recursos determinados a los mismos contra obra ejecutada, es decir, una vez se encuentren terminadas y entregadas de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012 para el caso de obras de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electrificación y vías; y escrituradas las viviendas para el caso que los recursos se hayan invertido en la construcción de la unidad de vivienda. Lo anterior sin necesidad de constituir una Fiducia Mercantil y pólizas de amparo de los recursos del Gobierno Nacional, en la medida que las obras y se encuentran ejecutadas.
6. Que el artículo trigésimo quinto de la Resolución 691 de 2012 establece que en lo no previsto se aplicarán las disposiciones contenidas en de la Resolución 895 y 019 de 2011 y/o en aquel que lo modifique, adiciona o sustituya siempre que no pugnen con la naturaleza de las disposiciones contenidas, y en lo que respecta al proceso de cobro de recursos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, la norma vigente es el Decreto 2190 de 2009.
7. Que el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009 establece que cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, estos recursos se podrán girar a favor del oferente una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda, en este caso, la terminación y entrega de las obras financiadas con los recursos de promoción de oferta y demanda para población en situación de desplazamiento.

Expuesto lo anterior y considerando que se debe garantizar el normal desarrollo de los planes de vivienda haciendo posible el goce efectivo de los derechos de los hogares en situación de desplazamiento,

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

garantizando su atención en materia de vivienda, se hace necesario adoptar por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda las siguientes disposiciones en relación con los planes de vivienda presentados en el marco del Decreto 4911 de 2009 la Resolución 691 de 2012 del MVCT:

COBRO DE LOS RECURSOS DE PROMOCIÓN DE OFERTA Y DEMANDA DE POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO CONTRA OBRA EJECUTADA.

Cuando los oferentes ejecuten con recursos propios la totalidad de las obra de infraestructura o de la vivienda si es del caso, correspondientes a los recursos de promoción de oferta y demanda para población en situación de desplazamiento y haciendo uso de la facultad del giro establecida en el numeral 2 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012, el Patrimonio Autónomo constituido mediante contrato No. 58 de 2012 con FIDUBOGOTA, girará el valor de los recursos de promoción de oferta y demanda determinados por FONVIVIENDA al proyecto, en favor del oferente de las soluciones de vivienda previamente declaradas elegibles en las cuales se aplicarán, una vez se acredite la presentación de la documentación relacionada en el mencionado numeral 2 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012, sin constituir encargo fiduciario ni pólizas de garantía, así:

Traslado en un solo contado contra ejecución de obras financiadas:

Si el oferente inicia las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 4911 de 2009 y adelanta su construcción con recursos propios, sin recurrir al esquema de giro relacionado en el numeral 1 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012, podrá solicitar el giro de los recursos de promoción de oferta y demanda contra la presentación de los documentos y requisitos descritos en el numeral 1.3 del artículo mencionado, además de los siguientes:

1. Los formularios de oferta y oferente definidos en el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 con los anexos AV1 y AV2 según la modalidad a la que pertenezca el plan de vivienda, presupuesto de las obras financiadas con los recursos de promoción de oferta y demanda, desagregado en los siguientes capítulos: a) redes de suministro de agua potable; b) redes de alcantarillado de aguas residuales y/o pluvial; c) redes de energía eléctrica; e) obras de urbanismo a nivel de andenes, sardineles y calzadas.
2. Certificación expedida por la entidad evaluadora en la que conste que a la fecha del estudio de la elegibilidad, las obras objeto de financiación no se encontraban ejecutadas.
3. Para los planes cuya elegibilidad está dada por la Licencia de Construcción y Urbanismo, se deberá presentar copia de su inscripción en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO. Para el correcto seguimiento y supervisión, el oferente debe entregar a la interventoría y a la supervisión un presupuesto desagregado y detallado por los capítulos señalados en el numeral 2.1 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012.

Según el numeral 1.3 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012, se debe suministrar:

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

“1.3.1 Cuando se trate de redes de acueducto y alcantarillado, se debe entregar el acta de recibo de las obras firmada por la empresa de servicios públicos encargada de la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado en el municipio, o quien haga sus veces.

1.3.2 Cuando se trate de redes de energía eléctrica, se debe entregar la certificación del respectivo inspector de RETIE.

1.3.3 Cuando se trate de andenes, sardineles y vías, se debe entregar el acta de recibo a satisfacción de obras suscritas por el funcionario competente del municipio.

1.3.4 Certificación emitida por el interventor de la obra avalada por la entidad supervisora sobre la construcción del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo junto con la constancia de recibo por las empresas prestadoras de servicios o la entidad competente, de acuerdo con el Anexo de Certificación de obras terminadas.

1.3.5 Certificación emitida por la entidad supervisora de verificación de obras terminadas, sobre la construcción del ciento por ciento (100%) de las obras financiadas con los cupos de recursos determinados, destinados para las actividades de promoción de oferta y demanda.”

En el evento en que el oferente del plan de vivienda sea un Consorcio, Unión Temporal o Convenio de Asociación, cada uno de sus integrantes será tomador de las pólizas a que se refieren los numerales 1.1 y 1.2 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012.

Para el caso de la verificación de la relación contractual entre el oferente y las familias, se requiere el envío de las promesas de compraventa de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo décimo tercero de la Resolución 691 de 2012, y las Cajas de Compensación Familiar verificarán que la cantidad de cupos de promoción de oferta y demanda cobrados no supere a la cantidad de hogares inscritos en el proyecto objeto de cobro.

Por último, de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.2 del artículo décimo sexto de la Resolución 691 de 2012, los oferentes que opten por el cobro contra obra ejecutada, igualmente deberán informar oportunamente de dicha situación a la entidad supervisora delegada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para realizar la verificación de la correcta inversión de los recursos de promoción de oferta y demanda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda, en este caso, FONADE de acuerdo con el contrato mencionado previamente.

Atentamente,


JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo

Proyecto: Miguel Jiménez Torres
Revisó: Andrei Suarez Moreno
Revisó: Carlos Ariel Cortés Mateus
Revisó: Rodolfo Beltrán

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1043

www.minvivienda.gov.co