



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCION NÚMERO

0022)

18 ENE. 2012

Por la cual se modifica la Resolución 1024 del 31 de mayo de 2011 y se dictan otras disposiciones

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 57 y 59 de la Ley 489 de 1998; los numerales 1º y 4º del artículo 6º del Decreto Ley 3571 de 2011, y en desarrollo del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 951 de 2001 reglamentó parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con el acceso al subsidio de vivienda para la población en situación de desplazamiento.

Que el Gobierno Nacional en cumplimiento de los Autos 008 de 2009, 385 de 2010 y 216 de 2011 proferidos por la H. Corte Constitucional, revisó y ajustó los instrumentos de la política de vivienda para población en situación de desplazamiento formulando un nuevo enfoque concentrado en generar oferta de planes de adquisición y construcción de vivienda urbano con el fin de garantizar el derecho a la vivienda digna de esta población.

Que el Gobierno Nacional mediante Decreto 4911 de 2009 modificó los artículos 2, 5, 8, 10, 14, 24 y 25 del Decreto 951 de 2001 y dictó otras disposiciones en relación con el subsidio familiar de vivienda para la población en situación de desplazamiento, entre las cuales se contempla la destinación de recursos para el desarrollo de actividades de formulación, estructuración y construcción de planes de vivienda para dicha población.

Que el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009 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 (...)*", entendiéndose por promoción de oferta y demanda el desarrollo de actividades tales como, la financiación de obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías, el trámite de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el Subsidio Familiar de Vivienda, diseños y estudios específicos para el desarrollo de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento, y estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento, entre otros. *v*

Que mediante la Resolución 1024 de 2011 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció los procedimientos de asignación de recursos destinados a la promoción de oferta de vivienda para población en situación de desplazamiento y, en sus artículos 12 y 13 indicó los requisitos para el desembolso de tales recursos, siendo necesario modificarlos y adicionarlos para la debida protección de los intereses públicos.

En la parte superior de la Resolución 1024 del 31 de mayo de 2011 y en dictan otros dispositivos:


Que en virtud de lo dispuesto en la Resolución 1024 de 2011, el Fondo Nacional de Vivienda dio apertura a tres procesos de convocatoria para presentación de planes de vivienda, asignando durante el año 2011 veintidós mil novecientos veintisiete (22.927) cupos de promoción de oferta y demanda en aproximadamente 100 proyectos a nivel nacional, requiriéndose reglamentar los procesos de desembolso de las actividades por financiar con los mencionados recursos y establecer procedimientos en los casos de renuncia a cupos, seguimiento a proyectos, sustitución de hogares, entre otros.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario optimizar el procedimiento y las condiciones para el desembolso de los recursos destinados a promover la oferta y demanda de soluciones de vivienda para población en situación de desplazamiento para garantizar su acceso efectivo a dichos recursos, modificando los artículos décimo segundo y décimo tercero de la Resolución 1024 de 2011 e incluyendo algunas disposiciones complementarias..

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el artículo décimo segundo de la Resolución 1024 de 2011, el cual quedará así:

"ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. ASIGNACIÓN DE RECURSOS. Una vez realizada la asignación de cupos e inscripción de hogares en situación de desplazamiento en los planes de soluciones de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda determinará mediante resolución los valores exactos que se podrá desembolsar a cada plan de vivienda, hasta completar los recursos disponibles.

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá revisar en cualquier momento, a través de la entidad supervisora, la consistencia de la información suministrada por el oferente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 2190 de 2009. Si antes del desembolso o con posterioridad a éste el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda detecta inconsistencias o imprecisiones en la información suministrada por el oferente para la asignación de los recursos para promoción de oferta y demanda, así como en los documentos que acompañan los planes de vivienda, procederá la revocación de los recursos asignados y la restitución de aquellos que se hubieren girado al oferente, indexados con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha de desembolso, más los intereses corrientes civiles causados desde esa misma fecha." 

ARTÍCULO SEGUNDO. Modificar el artículo décimo tercero de la Resolución 1024 de 2011, el cual quedará así:

"ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS AL ENCARGO FIDUCIARIO O AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para proceder al giro de los recursos, el oferente del plan de vivienda debe presentar ante la entidad otorgante o el operador autorizado los siguientes documentos:

1. Certificado de elegibilidad expedido por la entidad evaluadora ó licencia de construcción y urbanismo en los eventos que ésta haga sus veces;
2. Contrato de encargo fiduciario ó fiducia mercantil, para el debido manejo de los recursos girados anticipadamente, del cual será beneficiario el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda;
3. Cronograma de obras del proyecto;
4. Certificado de existencia y representación legal del oferente y copia de la cédula de ciudadanía del representante legal. En el caso de consorcios o uniones temporales, estos documentos deben ser presentados por cada uno de sus integrantes;
5. Póliza de seguro de cumplimiento a favor del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda por el 100% de los recursos a desembolsar;
6. Acreditar la inscripción en el plan de vivienda de los hogares en situación de desplazamiento; y
7. Anexar la promesa de compraventa o contrato de obra para la construcción de la vivienda, suscrita con los hogares en situación de desplazamiento inscritos en el plan de vivienda.

"No incurrir en multa por la Resolución 1024 del 31 de mayo de 2011 y se dictan otras disposiciones."

Una vez entregados los documentos señalados en el presente artículo ante el operador autorizado, éste los remitirá con el respectivo certificado de auditoría a la entidad otorgante, previa verificación de la documentación, para autorizar el desembolso al respectivo encargo fiduciario ó patrimonio autónomo constituidos por el oferente del plan de vivienda. El encargo fiduciario para su constitución se registrará por lo dispuesto en los artículos 14 y 15 de la Resolución 0019 de 2011.


PARÁGRAFO 1º. El cupo máximo de aporte para promoción de oferta a asignar a cada plan de vivienda corresponderá al total de hogares en situación de desplazamiento inscritos en el respectivo plan.

PARÁGRAFO 2º. Los valores correspondientes a subsidios familiares de vivienda asignados a la población en situación de desplazamiento y vinculados a los planes de vivienda de que trata la presente resolución, estarán sujetos a los procedimientos de desembolso señalados en el título V del Decreto 2190 de 2009 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o sustituyan.

PARÁGRAFO 3º. En el caso de municipios categoría 1, 2 y especial o departamentos, para el giro de los recursos de promoción de oferta el oferente debe adicionalmente presentar el convenio de que trata el numeral 1 del artículo 36 de la Resolución 895 de 2011, previa inscripción como oferente y registro del plan de vivienda de conformidad con lo previsto en los artículos 6 y 7 de dicha Resolución."

ARTÍCULO TERCERO. Adicionar el siguiente artículo a la Resolución 1024 de 2011:

"ARTÍCULO DECIMO TERCERO A. GIRO DE LOS RECURSOS AL OFERENTE. Con posterioridad al desembolso de los recursos de que trata el artículo 13º de la Resolución 1024 de 2011, al patrimonio autónomo o al encargo fiduciario constituido por el oferente del plan de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda procederá a autorizar el giro de los mismos al oferente así:

1. En el caso de utilizarse los recursos de promoción de oferta para la ejecución de las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009, el encargo fiduciario o el patrimonio autónomo realizará giros al oferente, con la presentación de informes de avance de obra firmados por la interventoría, avalados y verificados por la entidad supervisora, en los cuales se debe describir claramente el estado del proyecto desde el punto de vista técnico, económico, legal y administrativo, con la respectiva certificación sobre el avance de las obras ejecutadas. Los porcentajes para el giro de los recursos del aporte al oferente, se establecen así:
 - 1.1. Un primer desembolso hasta por el sesenta por ciento (60%) de los recursos contra un avance de obra ejecutada del diez por ciento (10%).
 - 1.2. Un último desembolso equivalente al cuarenta por ciento (40%) de los recursos, contra el cien por ciento (100%) de las obras ejecutadas y la entrega física de las mismas, así:
 - 1.2.1. 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.
 - 1.2.2. Cuando se trate de redes de energía eléctrica, se debe entregar la certificación del respectivo inspector de RETIE.
 - 1.2.3. Cuando se trate de andenes, sardineles y calzadas, se debe entregar el acta de recibo a satisfacción de las obras suscrita por el funcionario competente del municipio. 
2. En caso de utilizarse los recursos de promoción de oferta para el pago de trámites de escrituración y registro dispuestos en el numeral 3º del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009, se autorizará un único giro al oferente por parte de la entidad otorgante, con la presentación de los siguientes soportes:
 - 2.1. Recibos de pago de los derechos de escrituración de las viviendas adquiridas y de la declaración de construcción, efectuada por los hogares en situación de desplazamiento inscritos en el plan de vivienda, ante la notaría que corresponda.


- 2.2. Recibos de pago del registro de las escrituras de las viviendas adquiridas y de la declaración de construcción, efectuada por los hogares en situación de desplazamiento inscritos en el plan de vivienda, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- 2.3. Recibos de pago de los impuestos departamentales de registro que se generen, según corresponda.

PARÁGRAFO 1º. Cuando lo cobrado por el oferente al encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido sea inferior a lo desembolsado a éstos por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda por cualquier concepto, la fiduciaria reintegrará los valores no utilizados a la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del cobro efectuado por el oferente. La restitución de que trata éste párrafo estará determinada por el valor recibido por el oferente junto con los rendimientos financieros causados, entre la fecha del desembolso de los recursos y la de restitución.

PARÁGRAFO 2º. No obstante el proceso de giro descrito en el numeral 1º de este artículo, si el oferente inicia las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009 y adelanta su construcción con recursos propios, sin recurrir al esquema de giro anticipado, podrá solicitar el giro de los recursos para la promoción de oferta y demanda contra la presentación de los documentos descritos en el numeral 1.2 del presente artículo. En este evento, la interventoría debe avalar dichos soportes financieros y, previa revisión y verificación de la entidad supervisora, entregar el informe correspondiente a la entidad otorgante o la fiduciaria. Para este proceso de giro, el oferente debe radicar además de los documentos relacionados en el artículo décimo tercero de la presente resolución una certificación expedida por la entidad evaluadora en la que conste que a la fecha del estudio de elegibilidad, las obras objeto de financiación no se encontraban ejecutadas."

ARTÍCULO CUARTO. Adicionar el siguiente artículo a la Resolución 1024 de 2011:

"ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO B. PÓLIZA DE SEGURO. La póliza de seguro de cumplimiento a favor del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda que amparará la restitución de los dineros entregados en caso de incumplimiento debe otorgarse por un monto correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del recurso autorizado a desembolsar al encargo fiduciario o patrimonio autónomo, tendrá como beneficiario a dicho Fondo y será tomada por el oferente del respectivo plan de vivienda. 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 la respectiva póliza

Los oferentes que requieran recursos de promoción de oferta para el pago de trámites de escrituración y registro de que trata el numeral 3º del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009 no tendrán que constituir póliza de seguro de cumplimiento para garantizar la ejecución de dicha actividad; sin embargo, si adicionalmente se requieren recursos para financiar la ejecución de las obras previstas en el numeral 5º del citado artículo del mencionado Decreto, el oferente debe constituir póliza de seguro amparando sólo los recursos solicitados para el desarrollo de dichas obras." 

ARTÍCULO QUINTO. COMITÉ DE SEGUIMIENTO A PLANES DE VIVIENDA. Crease el Comité de Seguimiento a Planes de Vivienda para población en situación de desplazamiento objeto de los recursos dispuestos en la Resolución 1024 de 2011, el cual estará integrado así:

1. El Director del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o quien para el efecto delegue.
2. El Subdirector de Subsidio Familiar de Vivienda del Viceministerio de Vivienda, quien ejercerá la secretaría técnica.
3. El Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico del Viceministerio de Vivienda, quien lo presidirá.
4. Un delegado de la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER SA, como entidad evaluadora de planes de vivienda.
5. Un delegado del Fondo Nacional para el Desarrollo – FONADE, como entidad supervisora de planes de vivienda.
6. El Representante Legal de la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar CAVIS UT, como entidad operadora del subsidio familiar de vivienda.

El Comité tendrá la función de realizar seguimiento a los planes de vivienda que se encuentren en etapa de formulación, elegibilidad de la entidad evaluadora o ejecución, así como la de realizar un análisis previo sobre la aceptación o rechazo de la renuncia a cupos, para que mediante acto administrativo el Fondo Nacional de Vivienda de aplicación al artículo sexto de la presente resolución. Adicionalmente, podrá solicitar a los oferentes de planes de vivienda que se desarrollen en municipios categoría 1, 2 o especial y que cuentan con recursos de que trata la presente resolución, la información necesaria para establecer su nivel de avance, estructura financiera, técnica o jurídica y la aplicación efectiva de los recursos otorgados.

El Comité en el análisis de la solicitud de renuncia a cupos por parte del oferente de un plan de vivienda verificará, a través de la entidad evaluadora, que aquella no afecte la estructura financiera del plan de vivienda. En el caso de municipios categoría 1, 2 y especial verificará que la estructura financiera de los mismos no se comprometa, de conformidad con la certificación que para el efecto expida la entidad territorial donde se desarrolla el proyecto.

El Comité de Seguimiento a Planes de Vivienda establecerá su propio reglamento de operación y se reunirá como mínimo una vez al mes.

ARTÍCULO SEXTO. RENUNCIA A CUPOS. Los oferentes de los planes de vivienda de que trata la Resolución 1024 de 2011, podrán renunciar a uno o más cupos determinados para el respectivo plan de vivienda, en los formatos que para el efecto determine el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

La renuncia debe presentarse al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda por el oferente con autorización de la entidad territorial, antes del giro de los recursos de que trata el artículo décimo tercero A de la Resolución 1024 de 2011, mediante comunicación escrita para su autorización, previa aprobación por parte del Comité de Seguimiento a Planes de Vivienda de que trata el artículo quinto de la presente resolución.

El oferente y la entidad territorial adjuntarán con la solicitud de renuncia a cupos la relación de igual número de hogares que desisten de la inscripción al respectivo plan de vivienda, sin el cumplimiento de este requisito no se tramitará la respectiva solicitud,

La autorización de la renuncia a cupos se efectuara mediante resolución expedida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, y en la misma se indicará el número de hogares a los que se acepta la renuncia a la inscripción en los términos del artículo séptimo de la presente resolución.

Cuando se hayan transferido recursos de oferta al encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituidos por el oferente, de que trata el artículo décimo tercero de la Resolución 1024 de 2011, y se acepte la renuncia a cupos, los recursos girados correspondientes a los cupos objeto de renuncia deben ser reintegrados a la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el termino de quince (15) días hábiles contados a partir de la aceptación. El reintegro estará determinado por el valor recibido por el oferente junto con los rendimientos financieros causados, entre la fecha de desembolso de los recursos y la de restitución.

ARTÍCULO SÉPTIMO. RENUNCIA DE LOS HOGARES A LA INSCRIPCIÓN EN PLANES DE VIVIENDA. Los hogares en situación de desplazamiento vinculados a planes de vivienda, a quienes se les asignó el subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo previsto en el capítulo IV de la Resolución 1024 de 2011, podrán renunciar a la inscripción en el respectivo plan de vivienda, de manera escrita, ante el operador autorizado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda en el formato establecido para el efecto. *e*

En todo caso, la renuncia a la inscripción en el plan de vivienda generará como consecuencia, para los hogares señalados en el artículo 10 de la Resolución 1024 de 2011, la renuncia al subsidio familiar de vivienda asignado para su aplicación en el respectivo plan.

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda antes de proceder a la aceptación de la solicitud mediante resolución, informará al oferente del plan de vivienda y a la respectiva entidad territorial dicha situación para efectos de verificar la posibilidad de sustitución de que trata el artículo 9º de la presente Resolución.

Aceptada la renuncia de que trata el presente artículo, para los hogares que antes de la inscripción al plan de vivienda se encontraban en estado calificado dentro de la convocatoria especial para población en situación de desplazamiento realizada por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda mediante Resolución 174 de 2007, éstos volverán a dicho estado, y se dará cumplimiento al artículo 1º del Decreto 170 de 2008. Los demás hogares, quedarán habilitados para postularse nuevamente en las convocatorias que adelante el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

Los hogares que previo a la inscripción en el plan de vivienda respectivo contaban con el subsidio familiar de vivienda asignado y cuya renuncia a la inscripción se haya aceptado, podrán aplicarlo en cualquier modalidad, en cualquier parte del país, en zona urbana o rural de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Resolución 472 de 2010.

ARTÍCULO OCTAVO. REVOCACIÓN DE CUPOS. Si los cupos otorgados al plan de vivienda son revocados en su totalidad por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, debido a causas técnicas, financieras o jurídicas o ante la ausencia de elegibilidad por parte de la entidad evaluadora, los hogares inscritos que fueron objeto del procedimiento señalado en el capítulo IV de la Resolución 1024 de 2011, podrán aplicar el subsidio familiar de vivienda asignado en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada y construcción en sitio propio, en cualquier parte del país, en zona urbana o rural de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2º de la Resolución 472 de 2010.

ARTÍCULO NOVENO. SUSTITUCIÓN DE HOGARES. Cuando un hogar presenta la solicitud de renuncia a la inscripción a un plan de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º de la presente resolución, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda informará al oferente del plan de vivienda y a la respectiva entidad territorial tal situación, a fin de que en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario, lo sustituya dentro del respectivo plan de vivienda con un hogar en situación de desplazamiento con subsidio familiar de vivienda asignado sin aplicar, en las convocatorias especiales realizadas para el efecto por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

El oferente y la entidad territorial responsables del plan de vivienda deben dar publicidad al proceso de ubicación del hogar sustituto, mediante los instrumentos de divulgación más pertinentes, como radio, prensa, avisos, medios electrónicos, entre otros, proceso que debe ser certificado por la personería municipal quien debe velar por el cumplimiento de los principios de moralidad e imparcialidad en la determinación del hogar sustituto.

La certificación de la personería municipal y la indicación del hogar sustituto deben ser allegadas al Fondo Nacional de Vivienda, dentro del término previsto en el presente artículo, para continuar con el trámite de sustitución.

Cuando no sea posible la sustitución dentro del término previsto en este artículo, se revocará el cupo al plan de vivienda y se procederá al reintegro de los recursos desembolsados o girados al oferente conforme a lo dispuesto en el artículo sexto de la presente resolución.

La solicitud de renuncia a la inscripción al plan de vivienda, solo será resuelta hasta tanto hayan transcurrido los términos dispuestos para la sustitución, de que trata el presente artículo, en el respectivo plan de vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO. La fecha máxima para presentar el cobro de los recursos de promoción de oferta de que trata la presente resolución será establecida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda mediante resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. REVISIÓN DE LA ELEGIBILIDAD. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que sustentaron la declaratoria de elegibilidad para los planes de vivienda de que trata la Resolución 1024 de 2011, en especial aquellas relacionadas con

Por la cual se modifica la Resolución 1024 del 31 de mayo de 2011 y se dictan otras disposiciones

la construcción, ejecución, giro de los recursos, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el proyecto, exigirá la revisión de la elegibilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa por parte de la misma entidad que inicialmente la concedió determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los recursos de oferta de que trata la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. Se dará aplicación a lo dispuesto por las Resoluciones 895 y 019 de 2011, en lo que no sea contrario a la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los **18 ENE. 2012**


BEATRIZ ELENA URIBE BOTERO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

