



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

RESOLUCIÓN NÚMERO

0032'

28 OCT. 2011

Por la cual se modifican los artículos 12, 15, 42, 44 y 45 de la Resolución 895 de 2011

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el Decreto 3571 de 2011 y los artículos 16, 17 y 19 del Decreto 2190 de 2009, y

CONSIDERANDO

Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Resolución 895 del 17 de mayo de 2011 *"Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana"*.

Que el artículo 12 de la Resolución 895 de 2011, señala los documentos anexos al plan de vivienda que tienen por objeto soportar el cumplimiento de los requisitos jurídicos, y que deben ser presentados para su evaluación.

Que el artículo 15 de la Resolución 895 de 2011, modificado parcialmente por el artículo 5° de la Resolución 1840 de 2011, contempla la evaluación de los aspectos financieros que la entidad evaluadora debe tener en cuenta, para el otorgamiento de la elegibilidad y calificación de los planes de vivienda.

Que el artículo 42 de la Resolución 895 de 2011, establece las condiciones que deben cumplir los planes de vivienda desarrollados en municipios de categorías 1, 2, especial y áreas metropolitanas que se presentan para concursar por los recursos de la Bolsa de Esfuerzo Territorial Nacional.

Que el artículo 44 de la Resolución 895 de 2011, modificado parcialmente por la Resolución 1840 de 15 de septiembre de 2011, determina el procedimiento para la calificación de planes de vivienda en el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.

Que el artículo 45 de la Resolución 895 de 2011, prevé los criterios con base en los cuales la entidad evaluadora debe calificar los planes de vivienda que participen en la Bolsa de Esfuerzo Territorial Nacional.

Que al efectuar una revisión de los aspectos técnicos y financieros del actual reglamento para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de vivienda contenidos en la Resolución 895 de 2011, se identificó la necesidad de modificar el artículo 12 y 15, con el fin de mejorar la claridad de dichas disposiciones;

Que de la misma forma se hace necesario modificar el numeral 4° del artículo 42 y el literal c del numeral 1 del artículo 44 a efectos de permitir que los planes de vivienda cuyas obras de urbanismo se encuentren en ejecución o tengan garantizada su financiación para su posterior ejecución puedan participar en el proceso de Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional y ser objeto de calificación.

Que se hace necesario suprimir algunos requisitos exigidos en los literales k, l, m y n del numeral primero del artículo 44 para la calificación de los planes de vivienda, los cuales

"Por la cual se modifican los artículos 12, 15, 42, 44 y 45 de la Resolución 895 de 2011"

son exigidos y verificados previamente, con el otorgamiento de las licencias de construcción y urbanismo.

Que igualmente se hace necesario modificar el numeral segundo del artículo 44 en el sentido de establecer como término adicional para complementar la documentación exigida en la calificación del plan de vivienda, un término igual al inicialmente otorgado para dicho propósito.

Que es indispensable adicionar un párrafo al artículo 45 para la calificación de planes de vivienda que participen en la Bolsa de Esfuerzo Territorial Nacional, con el fin de incentivar el desarrollo de las obras de urbanismo en los proyectos de vivienda.

RESUELVE

ARTÍCULO 1°. Modificar el numeral 1 del artículo 12 de la Resolución 895 de 2011, el cual quedará así:

1. Documentos del Oferente:

a) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente para el efecto, dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de inscripción del Plan de Vivienda ante la entidad evaluadora.

b) Cuando una entidad territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de un Consorcio, Unión Temporal o Convenio Asociativo, será responsabilidad única y exclusiva de estos el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente en materia de contratación. En estos casos deberá aportarse el documento que acredite la constitución del mismo, para lo cual, se deberá cumplir con los requisitos exigidos en la normatividad aplicable. Así mismo, la entidad evaluadora, verificará los siguientes aspectos:

i) Cuando fueren varios los aportantes en un proyecto de adquisición de vivienda, el dueño del lote debe hacer parte de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio que se constituya.

ii) Cuando los integrantes del proyecto se asocien bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Convenio de Asociación, deberá especificarse la participación, cuantificación y aportes de cada uno de ellos en dicho acuerdo de voluntades. Igualmente, harán parte de esta asociación todos aquellos que realicen aportes o participen en la financiación del mismo.

iii) En las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento deberá suscribirse un documento vinculante entre el oferente del proyecto y el propietario, poseedor u ocupante del inmueble, según sea el caso, en donde consten las obligaciones contraídas por cada parte en la construcción o mejoramiento a realizar. Además, del documento de constitución de la Unión Temporal, Consorcio o el Convenio Asociativo, si fuere el caso.

iv) En caso de Convenios Asociativos, en los cuales haga parte una entidad territorial, sus dependencias o sus entidades descentralizadas, que estos sean los oferentes del proyecto. Así mismo, que las personas jurídicas particulares que hagan parte del convenio asociativo, cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 2° del artículo 15 de la presente Resolución.

c) En el caso que se constituya Patrimonio Autónomo, se debe presentar a la entidad evaluadora el documento que acredite la constitución del mismo, en cuyo caso se deberá cumplir con los requisitos exigidos en las normas vigentes que regulan el contrato de fiducia mercantil. En todo caso debe existir una relación contractual, que consagre las obligaciones entre el fideicomitente que constituye el Patrimonio Autónomo y el constructor. Para proyectos de adquisición de vivienda totalmente construida, el oferente podrá acreditar la experiencia requerida con la construcción de las viviendas que hacen parte del proyecto objeto de evaluación.

d) En el evento que una entidad territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de alguno de los tipos de asociación descritos en el literal b) se debe presentar la autorización previa expedida por el Concejo Municipal, Asamblea Departamental o Junta

"Por la cual se modifican los artículos 12, 15, 42, 44 y 45 de la Resolución 895 de 2011"

Directiva, según el caso, cumpliendo con la normativa vigente. En los casos de Convenios de Asociación, el Oferente designado deberá ser la entidad territorial, o sus entidades descentralizadas, que hagan parte.

ARTÍCULO 2°. Modificar el inciso 3° del numeral 2° del artículo 15 de la Resolución 895 de 2011, modificado por el artículo 5° de la Resolución 1840 de 2011, el cual quedará así:

2. Verificación de la capacidad económica del oferente: La entidad Evaluadora deberá verificar con base en el Registro Único de Proponentes –RUP- y en el K residual de contratación, la capacidad económica del oferente para ejecutar el proyecto propuesto.

En todo caso, el oferente deberá aportar certificados que acrediten experiencia mínima de dos (2) años en construcción, promoción y gestión de planes de vivienda, desarrollados en los últimos 5 años, que hayan implicado una inversión no inferior al valor del plan de vivienda a ejecutar. Esto será aplicable a todos los oferentes a excepción de las Entidades Territoriales y Patrimonios Autónomos.

En el caso en que el oferente sea una Unión Temporal o Consorcio, el constructor responsable de la ejecución del proyecto de vivienda deberá acreditar la experiencia indicada en este numeral.

ARTÍCULO 3°. Modificar el numeral 4° del artículo 42 de la Resolución 895 de 2011, el cual quedará así:

4. El plan de Vivienda que se presente para participar en el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, deberá contar con las obras de urbanismo establecidas en el artículo 15 de la Resolución 895 de 2011, las cuales deberán estar financiadas, contratadas, en ejecución ó ejecutadas en su totalidad.

ARTÍCULO 4°. Modificar parcialmente y adicionar el numeral 1 del artículo 44 de la Resolución 895 de 2011, modificado por el artículo 7 de la Resolución 1840 de 15 de septiembre de 2011, el cual quedará así:

ARTÍCULO 44. PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN DE PLANES DE VIVIENDA EN EL CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL NACIONAL. Previamente a la calificación del plan de vivienda que participa en el concurso de esfuerzo territorial nacional, el oferente deberá realizar el siguiente procedimiento ante Findeter o la entidad designada para dicho propósito:

1. Presentar con quince (15) días calendario de antelación al cierre de la Bolsa de Recursos de Esfuerzo Territorial Nacional, los siguientes documentos:

a) Carta de intención en la cual manifieste su interés en participar en el concurso, identificando el número de soluciones con el cual pretende participar.

b) Copia de la ordenanza o del acuerdo de presupuesto aprobado por la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal correspondiente de la vigencia en la que se otorga el subsidio, en el caso en que se otorguen estos.

c) En el caso de proyectos que tengan las obras de urbanismo financiadas se debe aportar constancia de la celebración de un encargo fiduciario de administración de los recursos requeridos para tal fin. En el evento en que el oferente sea un particular, deberá anexar certificación expedida por el revisor fiscal en la que conste su capacidad financiera para desarrollar la totalidad de las obras de urbanismo.

Si las obras de urbanismo están contratadas o en ejecución, se debe presentar copia de los contratos suscritos por la totalidad de la obra.

Si las obras de urbanismo están totalmente ejecutadas, se debe presentar copia de los contratos de obras, actas de entrega de las mismas o certificación valorada de la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, identificando y cuantificando claramente las obras ejecutadas para el urbanismo del proyecto.

d) Copia del acto administrativo, decreto o resolución de asignación del subsidio municipal y/o departamental, expedido por el representante legal de la entidad territorial, señalando

#

→

"Por la cual se modifican los artículos 12, 15, 42, 44 y 45 de la Resolución 895 de 2011"

el monto a asignar a cada uno de los que resulte beneficiado con el subsidio familiar de vivienda nacional.

e) Copia de la ordenanza o acuerdo, que faculta al alcalde o gobernador para asignar tales subsidios.

f) Los proyectos deben contar con los recursos necesarios que garanticen la ejecución del plan de vivienda, para lo cual se deben presentar las certificaciones que garanticen el cierre financiero del mismo.

g) Actualización de los soportes del cierre financiero si fuere el caso, así como los formularios y sus anexos,

h) Licencia de construcción y urbanismo vigente, adjuntando los planos de urbanismo y construcción aprobados.

i) Títulos de propiedad del inmueble(s) y original de los folios de matrícula inmobiliaria donde conste la inscripción de dichos títulos ante la oficina de registro de instrumentos públicos, con una vigencia no superior a 30 días hábiles de la presentación de la documentación.

j) Avalúo correspondiente según la modalidad de vivienda presentada. Adquisición de Vivienda (Avalúo Comercial) o Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento (Avalúo Catastral).

k) Copia de los planos de las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica debidamente aprobados por las empresas de servicios responsables, identificando claramente el punto de conexión a las redes existentes.

l) Juego de planos estructurales, de redes internas y urbanas completos, que hacen parte de la licencia de construcción y urbanismo del plan de vivienda.

m) Estudio de suelos del predio en donde se desarrollará el plan de vivienda, en caso de licencias clasificadas bajo las categorías I baja complejidad y II Media complejidad de acuerdo con el artículo 18 del Decreto 1469 de 2011.

n) Presupuesto de obra, análisis de precios unitarios y especificaciones de las obras de urbanismo y construcción de las viviendas.

o) Para los planes de construcción en sitio propio y mejoramiento, deberá aportar los documentos básicos por hogar enunciados en el Decreto 2190 de 2009.

p) Formularios del plan de vivienda, de conformidad con lo establecido en la presente resolución.

q) Los municipios de Categoría especial, 1 y 2, deberán aportar Certificación del Cierre Financiero.

2. La entidad receptora hará una verificación documental de la información y documentación requerida en el numeral anterior, en caso de no haber sido aportada en su totalidad, se otorgará al oferente y por una sola vez un término no mayor a quince (15) días calendario para que sea complementada.

3. Si la documentación presentada por el oferente está conforme a lo previsto en el numeral 1° del presente artículo, el plan de vivienda será calificado, en caso contrario la documentación será devuelta al oferente y el plan de vivienda será excluido del proceso de calificación.

ARTÍCULO 5°. Adicionar un párrafo al artículo 45 de la Resolución 895 de 2011, el cual quedará así:

Parágrafo 9°. Los planes de vivienda que tengan las obras de urbanismo totalmente desarrolladas, tendrán un puntaje adicional equivalente al veinte por ciento (20%) respecto al puntaje obtenido de la fórmula de calificación.

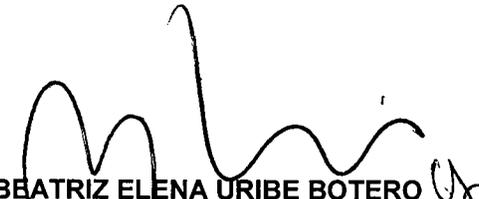
"Por la cual se modifican los artículos 12, 15, 42, 44 y 45 de la Resolución 895 de 2011"

ARTICULO 6°. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C. a los

28 OCT. 2011


BEATRIZ ELENA URIBE BOTERO
Ministra Vivienda, Ciudad y Territorio