



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(2045)
11 OCTUBRE 2022

Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017, que determinó cupos de recursos vinculados al proyecto urbanización Villa Claudia del municipio de Suarez Tolima, dirigido a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las conferidas por los numerales 1 y 9 del artículo 3º y el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012 del Fondo Nacional de Vivienda, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017, se determinaron cupos de recursos vinculados al proyecto de vivienda urbanización Villa Claudia del municipio de Suarez Tolima, dirigidos a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable, de la siguiente manera:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Modalidad de Vivienda	Nº. de Cupos Determinados	Recursos Requeridos del Subsidio Familiar de Vivienda por los cupos determinados
Tolima	Suarez	Urbanización Villa Claudia	Adquisición de Vivienda Nueva	101	\$ 2.222.000.000

Que mediante comunicación remitida por correo electrónico de fecha 12 de septiembre de 2022, la alcaldesa de Suarez Tolima indica en relación al desfinanciamiento del proyecto Villa Claudia que los *"factores que dependen de terceros ajenos al proyecto como fueron: la pandemia del Covid-19; los paros que afectaron la economía en el año 2021 y las alzas en los costos de los materiales de construcción, situaciones que hacen que a hoy el valor de la vivienda por entregar para cumplir con las condiciones de la oferta, supere ampliamente la asignación de recursos del Gobierno Nacional, mediante los subsidios otorgados por Fonvivienda."*

Que por parte del representante legal de la Unión Temporal Villa Claudia, oferente del proyecto, se informa a Fonvivienda que *"Para el año 2022 el proyecto arrastraba un sobrecosto de \$4,992,358,686.00 millones de pesos, este sobrecosto ha sido asumido por el contratista IMAL INC SAS desde el año 2011 a la fecha a pesar que el proyecto se encuentra en medida de incumplimiento la constructora asumió la ejecución de las obras"*

Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017, que determinó cupos de recursos vinculados al proyecto urbanización Villa Claudia del municipio de Suarez Tolima, dirigido a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable

con recursos propios ya que con los dineros que se han girado hasta el momento \$1.303.870.653 millones de pesos al 8 de agosto del 2017, con los cuales según el análisis realizado y cuadro anexo No 3 solo se podrían construir 31 viviendas, la constructora IMAL ya había invertido recursos propios en la construcción de 52 viviendas y avances en 8 viviendas más.” (...) “Este estudio determina que con el dinero que hace falta por girar para este proyecto es imposible técnicamente y financieramente terminar las obras, ya que IMAL para ejecutar estas 60 viviendas ha invertido \$2.200.000.000 millones de pesos asumiendo \$900.000.000 millones de pesos con recursos propios, esto incluye los pagos a la compañía de seguros Confianza y comisiones a Fidubogota por la suma \$400.000.000 millones de pesos. Estas condiciones financieras tienen a la constructora IMAL en circunstancias de iliquidez y con deudas con entidades bancarias y proveedores de la ciudad de Ibagué, también con medidas administrativas por parte del Ministerio de Vivienda con el agravante de incurrir en la imposición de la medida de incumplimiento, siniestro y todo lo que sobrelleva estas acciones y pesar de todo lo anterior la constructora ha seguido manteniendo activo el proyecto hasta la fecha sigue participando en todas las actividades propuestas por el Ministerio de Vivienda y Fonvivienda. Como conclusión de este estudio y análisis el presupuesto o subsidio que se solicita para equilibrar y terminar la totalidad de la vivienda es de \$45,000,000 millones de pesos por unidad de vivienda.”

Que de conformidad con la comunicación enviada por la Unión Temporal Villa Claudia compuesta por el municipio de Suarez Tolima y el constructor IMAL INC, mediante correo electrónico del 3 de octubre de 2022 se expresa que *“Nuestro compromiso como Unión Temporal es concertar nuestro esfuerzo técnico y económico como oferente constructor según el ajuste de subsidios que asigne el Ministerio de Vivienda con el fin de terminar y entregar las 101 viviendas de que consta el proyecto Villa Claudia, ya que a pesar de las medidas de Incumplimiento en que se encuentra esto nos obliga a ejecutar las obras bajo condiciones financieras adversas con el fin de no vernos inmersos en medidas disciplinarias y administrativas que nos llevaría esta decisión.”*

Que de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, el monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través del proceso de atención de afectados por el fenómeno de la niña 2010-2011, podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece la colaboración armónica de los diferentes órganos del Estado para la realización de sus fines. En igual sentido, el inciso 2º del artículo 209 de la Constitución dispone que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que en concordancia con la Ley 1523 de 2012 *“Por el cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el sistema nacional de gestión del riesgo de desastres y se dictan otras disposiciones”*, la gestión del riesgo se constituye en una política de desarrollo indispensable para asegurar la sostenibilidad, la seguridad territorial, los derechos e intereses colectivos, mejorar la calidad de vida de las poblaciones y las comunidades en riesgo y, por lo tanto, está intrínsecamente asociada

Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017, que determinó cupos de recursos vinculados al proyecto urbanización Villa Claudia del municipio de Suarez Tolima, dirigido a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable

con la planificación del desarrollo seguro, con la gestión ambiental territorial sostenible, en todos los niveles de gobierno y la efectiva participación de la población.

Que, en el mismo sentido, la Ley 1523 de 2012, define que la gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano, estableciendo que las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, en temas como el conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias.

Que, mediante el proyecto de vivienda citado, se atenderán en materia de vivienda urbana hogares damnificados por situaciones de desastres naturales o localizados en zonas de alto riesgo.

Que las situaciones presentadas en desarrollo de los proyectos no obedecen a circunstancias imputables a los hogares, los cuales no pueden resultar afectados con ocasión de los inconvenientes mencionados y por su grado de vulnerabilidad requieren de una especial atención del estado.

Que teniendo en cuenta lo expuesto y enmarcados en los principios y demás disposiciones establecidas en la Ley 1523 de 2012 sobre gestión del riesgo de desastres, basados en la necesidad imperiosa de atender a los hogares afectados por situaciones de desastre natural o localizados en zonas de alto riesgo, es procedente ajustar el valor de los cupos de recursos determinados al proyecto "Urbanización Villa Claudia", que en todo caso no excede el tope señalado en la normativa vigente, como se presenta a continuación:

Departamento	M/pio	Nombre del Proyecto	Nº. de Cupos	Recursos iniciales determinados	Valor Ajuste	Recursos Ajustados
Tolima	Suarez	Urbanización Villa Claudia	101	\$2.222.000.000	\$975.660.000	\$3.197.660.000

Que posterior a la liquidación del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 06 de 2011 denominado FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – FONVIVIENDA FENOMENO DE LA NIÑA 2010 – 2011 constituido en virtud de lo dispuesto por el artículo 2° del Decreto 1920 de 2011, Incorporado en el Decreto 1077 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad, los recursos del saldo pendiente por legalizar de los proyectos destinados a los damnificados del fenómeno de la niña años 2010-2011 fueron trasladados a una cuenta de la Dirección de Tesoro Nacional donde se constituyeron como pagos a terceros sujetos de devolución.

Que cumpliendo con lo estipulado en los artículos 2.1.1.1.3.2.1. y 2.1.1.1.3.2.2. del Decreto 1077 de 2015, el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal y las imputaciones se harán de acuerdo a las reglas establecidas en esa normativa, afectándose los recursos depositados en la cuenta de la Dirección del Tesoro Nacional reservados para la atención de hogares damnificados por el fenómeno de la niña en los años 2010-2011.

Que la modificación del valor de los cupos determinados al proyecto relacionado en el artículo primero de la presente Resolución se hace necesaria para obtener el cierre financiero del mismo y garantizar las soluciones de vivienda a los hogares, haciendo posible el goce efectivo de los derechos de los hogares damnificados por el Fenómeno de

Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017, que determinó cupos de recursos vinculados al proyecto urbanización Villa Claudia del municipio de Suarez Tolima, dirigido a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable

la Niña 2010-2011 y la reubicación de las familias que se encuentran localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modifíquese parcialmente el artículo primero de la Resolución No. Resolución 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones No. 0762 del 2 de octubre de 2012 y No. 1204 del 4 de agosto de 2017, en cuanto al valor en pesos de los recursos determinados para el proyecto Urbanización Villa Claudia como se relaciona a continuación:

Departamento	Municipio	Nombre del Proyecto	Modalidad de Vivienda	Nº. de Cupos Determinados	Recursos Requeridos del Subsidio Familiar de Vivienda por los cupos determinados
Tolima	Suarez	Urbanización Villa Claudia	Adquisición de Vivienda Nueva	101	\$3.197.660.000

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y modifica parcialmente el artículo primero de la Resolución No. 0105 del 1 de febrero de 2012, modificada por las Resoluciones 0762 del 2 de octubre de 2012 y 1204 del 4 de agosto de 2017.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los 11 OCTUBRE 2022


JACKELINNE DIAZ MARTINEZ

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (D)

Proyectó: Héctor Ramírez
 Proyectó: Miguel Jiménez Torres
 Revisó: Francisco Rincón
 Revisó: Cinthya Daza