



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(2504)

20 NOV. 2015

*"Por medio de la cual se declara un incumplimiento al **PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia."*

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En uso de las facultades legales que le confieren el artículo 8 del Decreto 555 de 2003 y el Decreto 1077 de 2015, la Resolución de 019 de 2011 y el Protocolo de Incumplimiento, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto 555 de 2003, creo el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, con el objetivo de ejecutar y administrar todo lo concerniente al PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, además le otorgó, entre otras, la función de garantizar y diseñar políticas de control financiero y físico de los proyectos a los cuales se les asignan subsidios familiares de vivienda, asimismo, las de declarar las medidas de incumplimiento a los proyectos que no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y financieras e imponer sanciones por dicho incumplimiento de acuerdo a las condiciones de inversión de los recursos de vivienda de interés social.

Que de conformidad con el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, - compilado por el Decreto 1077 de 2015-, vigente para la época de desembolso de los subsidios familiares de vivienda y la Resolución No. 019 de 2011, las pólizas que amparan los recursos que asigna la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, tienen como fin proteger el patrimonio de la entidad ante el posible incumplimiento del

44

7
de

*“Por medio de la cual se declara un incumplimiento al **PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.”*

oferente que es seleccionado para desarrollar el plan de vivienda de interés social.

Que el artículo 4º de la Resolución No. 019 de 2011 determina la facultad que tiene la entidad otorgante de los subsidios de vivienda para declarar el siniestro y por consiguiente el incumplimiento del oferente.

Que el artículo 6º establece que *“la garantía se hará efectiva cuando el representante legal de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda expida el acto administrativo correspondiente, en el cual se establezca el incumplimiento del oferente”*.

Asimismo la resolución 019 de 2011 en el artículo 7º, estipula el procedimiento a seguir para la declaratoria del incumplimiento y obliga a la entidad que otorga los subsidio de vivienda, a notificar a la compañía aseguradora el acto administrativo de incumplimiento, de igual manera la entidad aseguradora está obligada a efectuar el pago de la indemnización en los términos del artículos 1077 y 1080 del Código de Comercio.

Que el día 29 de noviembre de 2010, fue expedida la resolución No C2-0757, emitida por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, por medio de la cual se le concede Licencia de Urbanismo y Construcción al proyecto denominado “TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2”, siendo oferente la FUNDACIÓN COLOMBIANA DE DESPLAZADOS VULNERABLES Y ETNIAS - FUNCODENT, identificado con el NIT. No. 900240846-9, ubicado en el municipio de Medellín, Departamento de Antioquia y representada legalmente por el Señor Teófilo Palacios Mena, identificado con cédula de ciudadanía No 11.803.240, o por quien haga sus veces al momento de ser notificado el presente acto administrativo.

Que mediante Resoluciones 410 del 31 de mayo de 2011, 510 de 20 de diciembre de 2007, 600 del 16 de diciembre de 2008, 750 del 8 de junio de 2010, 901 del 17 de diciembre del 2009, 902 del 17 de diciembre de 2009, 146 de 2006, 189 de 2012, 510 de 2007, 750 de 2011, 750 de 2012, 902 de 2009, 902 de 2012, 1470 de 2009, 1470 de 2010, 1471 de 2010, 1473 de 2010, 1474 de 2010, 1475 de 2010, 1476 de 2010 y 645 de 2010 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, se asignó 225 subsidios familiares de vivienda de interés social, destinados a la construcción de vivienda de interés social, para el Proyecto denominado **TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**.

Que agotados los requisitos exigidos por el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, - compilado y derogado por el Decreto 1077 de 2015-, vigente para la época del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda, se procedió al desembolso de los recursos correspondientes a ciento treinta y nueve (139) subsidios familiares de vivienda a la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**

Que para amparar los recursos antes citados, en su calidad de oferente la FUNDACIÓN COLOMBIANA DE DESPLAZADOS VULNERABLES Y ETNIAS -

N
R
D

H

*"Por medio de la cual se declara un incumplimiento al **PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia."*

FUNCODENT, identificada con el NIT. No. 900296113-9, y representada legalmente por el Señor Teófilo Palacios Mena, constituyó a favor del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, la póliza No. SV000526, por un valor asegurado de TRES MIL SETECIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TRES PESOS MONEDA LEGAL. (\$3.702.896.903), expedida por COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA.

Que el **FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO - FONADE**, en virtud del contrato interadministrativo No. 2014003, es la entidad supervisora de los proyectos de vivienda de interés sociales y es a través de sus informes que se evidencian las inconsistencias técnicas, jurídicas y financieras que se presentan en el desarrollo de la construcción de las viviendas.

Que de conformidad con el Protocolo de Incumplimiento, numerales 2.3.1 y 2.3.2 se generaron la alerta temprana, y media, creando la necesidad de realizar visita de verificación, y posteriormente realizar requerimiento al oferente para que presente informe del avance del proyecto.

Finalmente, ante la comprobación por parte de FONADE de las inconsistencias presentadas en la realización del proyecto y la falta de voluntad del oferente en el cumplimiento de las obligaciones adquiridas, se procedió a emitir la alerta roja.

Que el **FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO - FONADE** hizo las siguientes observaciones a la correcta aplicación de los subsidios familiares de vivienda en el aspecto técnico, jurídico y financiero sobre el proyecto denominado **TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, que se desprenden de los informes emitidos por la entidad supervisora.

- 1) Que el proyecto se encuentra paralizado.
- 2) Que ante inconvenientes jurídicos y financieros entre el oferente y terceros que hacen parte del encargo fiduciario, no permiten el desembolso de los recursos por consiguiente la legalización de los subsidios familiares de vivienda lo que implica la inviabilidad del proyecto.
- 3) Que la ejecución física financiera no corresponde al porcentaje de recursos girados al oferente desde el encargo fiduciario

Por lo tanto ante el reiterado incumplimiento a los compromisos asumidos por el oferente, es procedente declarar la medida administrativa de declaratoria de incumplimiento del proyecto denominado **TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2** - ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

"Por medio de la cual se declara un incumplimiento al PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia."

Por otra parte, y en aplicación del Artículo 2.1.1.1.1.3.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual determina. *"Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, los oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata el Título VII del presente decreto, con excepción de las entidades territoriales que manejen en forma inadecuada los recursos o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, señaladas en la documentación presentada para la declaratoria inicial de elegibilidad o de sus modificaciones, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un período de diez (10) años.*

En el caso en que el oferente sea una entidad territorial, dicho período será igual al término de duración de la correspondiente administración.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces."

En concordancia con el Artículo 22 de la Ley 1537 de 2012 que estipula: *"Los directores o representantes legales de las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda tendrán la facultad de investigar y sancionar a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de Vivienda de Interés Social, personas jurídicas y/o naturales, que incurran en incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido por el Gobierno Nacional.*

La sanción de que trata este artículo será la imposibilidad de participación durante diez (10) años en proyectos de Vivienda de Interés Social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda.

Las entidades otorgantes incluirán en el sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda la información de las personas naturales y/o jurídicas sancionadas, para evitar su vinculación en nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social. Igualmente, remitirán dicha información a las Cámaras de Comercio para su inclusión en el Registro Único de Proponentes.

Parágrafo. *Aquellos constructores, interventores, auditores y/o supervisores, personas naturales y/o jurídicas, que hayan sido objeto de medidas administrativas de incumplimiento por parte de las entidades otorgantes de subsidios, que se encuentren en firme, no podrán participar durante un periodo de diez (10) años a partir de la expedición de la presente ley en proyectos de*

Vivienda de Interés Social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda."

N/A

*"Por medio de la cual se declara un incumplimiento al **PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia."*

Con sustento en lo anteriormente expuesto, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, procederá a iniciar la correspondiente investigación y determinar las sanciones pertinentes ante el incumplimiento del oferente.

Que con fundamento en lo anterior y conforme con lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 555 de 2003, el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 019 de 2011, se hace necesario declarar el incumplimiento de las obligaciones contraídas por el oferente FUNDACIÓN COLOMBIANA DE DESPLAZADOS VULNERABLES Y ETNIAS - FUNCODENT.

Que en virtud de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO 1.- Declarar en incumplimiento a la FUNDACIÓN COLOMBIANA DE DESPLAZADOS VULNERABLES Y ETNIAS - FUNCODENT, identificada con el NIT. No 900296113-9 y representada legalmente por el Señor Teófilo Palacios Mena, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.803.240, o por quien haga sus veces al momento de ser notificado el presente acto administrativo, en su calidad de Oferente del proyecto denominado **TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia.

ARTÍCULO 2.- Como consecuencia de lo anterior, hacer efectiva la garantía constituida a favor del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, mediante la póliza No. SV000526, correspondiente a ciento treinta y nueve (139) Subsidios Familiares de Vivienda no legalizados, liquidados al 110%, expedida por la COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA de conformidad con lo normado en los artículos 1077 y 1080 del Código de Comercio y la Resolución 019 de 2011.

ARTÍCULO 3.- Notificar personalmente al representante legal de LA COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA., para que proceda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1080 del Código de Comercio.

ARTÍCULO 4.- Notificar al oferente FUNDACIÓN COLOMBIANA DE DESPLAZADOS VULNERABLES Y ETNIAS - FUNCODENT, identificada con el NIT. No. 900296113-9, y representada legalmente por El Señor Teófilo Palacios Mena, identificado con cédula de ciudadanía No.11.803.240, o quien haga sus veces al momento de ser notificado el presente acto administrativo.

ARTÍCULO 5.- Iniciar el procedimiento sancionatorio de que trata los artículos 2.1.1.1.3.1.5.3 de Decreto 1077 de 2015 y 22 de la Ley 1537 de

18/11

18/11
de

*"Por medio de la cual se declara un incumplimiento al **PROYECTO TORRE DEL ESTE ETAPAS 1 Y 2**, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia."*

2012 de conformidad con el procedimiento establecido en artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 6.- Oficiese a la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Fiscalía General de la Nación, Gerencias Departamentales de la Contraloría General de la República, Procuradurías Provinciales, Anticorrupción de la Presidencia de la República, Consejo Profesional de Ingeniería, Consejo Nacional de Arquitectos y Profesionales Auxiliares para efectos de su competencia.

ARTICULO 7.- Comunicar a la **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, el contenido de la presente Resolución, para lo de su competencia y fines pertinentes.

ARTÍCULO 8.- Contra la presente resolución procede el recurso de reposición de acuerdo a los términos de los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D. C. a los



20 NOV. 2015

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda (D).

Proyecto: Francisco Rincón
Revisó: Gladys Lucía Daza Monroy
Aprobó: Sandra Milena Vargas Navas

4