	FORMATO: NOTIFICACIÓN POR AVISO OTRAS DEPENDENCIAS PROCESO GESTION DOCUMENTAL	Versión: 4.0
		Fecha: 09/07/2018
		Código: GDC-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por las causales en el siguiente cuadro se relacionan (*Diferentes razones no se encontró la dirección, no existe numero rehusado a recibir...*) no fue posible notificar personalmente a los ciudadanos nombrados.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y la subdirección de promoción y apoyo técnico, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido de los oficios.


Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

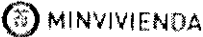
La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación: 6 de septiembre de 2018

Fecha de desfijación : 17 de septiembre de 2018



SANDRA MILENA VARGAS NAVAS
 SUBDIRECTORA DE PROMOCION Y APOYO TECNICO

Revisó: Natalia cañón
 Elaboro: Diana Socha 
 Aprobó.

	FORMATO: NOTIFICACIÓN POR AVISO OTRAS DEPENDENCIAS PROCESO GESTION DOCUMENTAL	Versión: 4.0
		Fecha: 09/07/2018
		Código: GDC-F-19

NUR	CIUDAD DESTINO	DESTINATARIO	MOTIVO DEVOLUCION
2018EE0063798	BOGOTA	ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO - FINDETER	NO EXISTE
2018EE0055547 - 2018ER0062448	BOGOTA	PARALELO ARQUITECTOS S.A.S	DESCONOCIDO
2018EE0051418 - 2018ER0053569	ARAUCA - ARAUCA	NINY JOHANNA FLOREZ MEDINA	NO RESIDE
2018EE0053242 - 2018ER0049355	ESPINAL - TOLIMA	FREDY ALEXANDER ARJUELA	NO RESIDE
2018EE0056876 - 2018ER0064494	SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA	JOSE FRANCISCO MORENO	NO RESIDE
2018EE0060424 - 2018ER0066048 - 2018ER0069601	FLORENCIA - CAQUETA	NEYS SANTANA SARMIENTO JIMENEZ	DESCONOCIDO
2018EE0056416 - 2018ER0058736	FLORIDABLANCA - SANTANDER	LUZ PATRICIA CONTRERAS	NO RECIDE
2018EE0056418 - 2018ER0058736	FLORIDABLANCA .- SANTANDER	LAURA CAROLINA MANRIQUE BECERRA	NO RECIDE
2018EE0052389	AGUSTIN CODAZZI - CESAR	INVITACION MESA DEPARTAMENTAL BARRIO VILLALBA	NO EXISTE
2018EE0052407	VALLEDUPAR - CESAR	INVITACION MESA DEPARTAMENTAL CIUADDELA JOSE MARIA TORTI	NO RESIDE
2018EE0052420	VALLEDUPAR - CESAR	INVITACION MESA DEPARTAMENTAL URB EL ROCIO	NO RESIDE
2018EE0052415	SAN MARTIN - CESAR	INVITACION MESA DEPARTAMENTAL URB VILLA TORCOROMA	NO RESIDE
2018EE0055907 - 2018ER0062346	BARRANQUILLA - ATLANTICO	PROYECTO EL OASIS - SAN JUAN DE ARAMA	NO EXISTE
2018EE0049618 - 2018ER0040767	PAZ DE ARIPORO	CONTRATO DE DISEÑO Y CONSTRUCCION	CERRADO
2018EE0052464 - 2018ER0054277	CUCUTA - NORTE DE SANTANDER	INMOBILIARIA PAISAJE URBANO	NO EXISTE

2018EE0063798

 MINVIVIENDA

Bogotá, D.C.

↪ Doctora

ANA MARIA CIFUENTES PATIÑO**Gerente de Vivienda y Desarrollo Urbano**Financiera del Desarrollo - **FINDETER**

Calle 103 No. 109-20

Tel: 6230388 Ext. 1419

amcifuentes@findeter.gov.co

Bogotá D.C.

REFERENCIA: Solicitud información mensual de seguimiento proyectos PVG II - Esquema Privado y creación usuario acceso aplicativo VIP2.

En relación con el sistema de información para el seguimiento y control de los proyectos que actualiza FINDETER todos los meses, y con el fin de efectuar la labor de seguimiento y gestión a los proyectos de vivienda del programa de Vivienda Gratuita Fase II - PVG II, se solicita que los informes mensuales de seguimiento y control de los proyectos y toda la información relacionada con el programa PVG II, sea enviado a **Jorge Iván Ruiz Suarez**, contratista de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico del Ministerio de Vivienda, quien tiene como correo de contacto **jrui@minvivienda.gov.co**

De igual forma, se solicita asignación de un usuario para ingresar al aplicativo de seguimiento plan vivienda VIP2, el cual está conectado al web service del SIPV, con el fin de que la información pueda ser consultada desde el Ministerio de Vivienda.

Atentamente,


SANDRA MILENA VARGAS NAVAS

Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico

Fecha: 13 de Agosto de 2018

Elaboró: Jorge Iván Ruiz Suarez

Revisó: Gladys Lucía Daza Monroy



2018EE005547

GOBIERNO DE COLOMBIA

MINVIENDA

Bogotá, D. C,

Señores

PARALELO ARQUITECTOS S.A.S

Atn. Dr. CARLOS HERNANDO GUZMAN LAVERDE

Representante Legal

Carrera 5 No. 59^a-19

La ciudad

Referencia: **REGISTRO OFERENTE**

Radicado: **2018ER0062448**

Respetado Doctor Guzman:

Después de revisar los documentos presentados para ser evaluado como oferente de vivienda de interés social, queremos manifestarle lo siguiente, de conformidad con lo indicado por la funcionaria Maria Zoraida Rivera, profesional especializado adscrito a la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico:

Me permito informarle que usted cumplió con lo solicitado de acuerdo a la normatividad vigente; aprobado con código 6091 del 17-07-2018.

Este proceso se hace por una sola vez, para todos los proyectos de vivienda de interés social que pretendan desarrollar.

Cumplido el requisito anterior, como mecanismo de información y control, los proyectos cuya elegibilidad este dada por la licencia de construcción deberán inscribirse en el formulario de Registro de Plan de Vivienda, procedimiento que se realizará a través de la página Web del Ministerio www.minvivienda.gov.co. Esta información no deberá ser enviada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Atentamente,

SANDRA MILENA VARGAS NAVAS

Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico

Revisó:
Elaboró:
Fecha:

Gladys Daza
Maria Zoraida Rivera
17-07-2018

Una

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 06-07-2018 11:20	
Al Contestar Cite Este No.: 2018EE0052556 Fol:1 Anex:0 FA:0	
ORIGEN	7222-SUBDIRECCION DE PROMOCION Y APOYO TECNICO / LINA MARIA AGUIRRE SALAZAR
DESTINO	ALCALDIAS MUNICIPALES
ASUNTO	INVITACION ALCALDIAS
OBS	INVITACION MESAS DEPARTAMENTALES DE LEGALIZACION SFV PROYECTOS
2018EE0052556	

Bogotá, D.C.

Señor:

EDWARD JOSE LEGUIA MONTES
OFERENTE

Calle 27 No. 9A - 44

Sincelejo - Sucre

Referencia: INVITACIÓN MESAS DEPARTAMENTALES DE LEGALIZACIÓN DE SFV 1 DEL PROYECTO DE VIVIENDA LA ESMERALDA

Respetado Alcalde o/y Oferente:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en cumplimiento de su misión institucional, ha programado la realización de las mesas departamentales de vivienda en los meses de julio y agosto del presente año, en los cuales se llevará a cabo el proceso de legalización de subsidios familiares de vivienda que se encuentran certificados por la entidad supervisora FONADE, pero que a la fecha se encuentran pendientes de legalizar por ustedes en calidad de oferentes de los proyectos de vivienda ante las Cajas de Compensación Familiar, por lo cual esperamos contar con su presencia en estas mesas de vivienda y de esta manera despejar todas las dudas que se presentan en el proceso de radicación de documentación y con ello, lograr avanzar en el proceso de legalización de los Subsidios Familiares de Vivienda.

Por lo anterior, esperamos contar con su asistencia, en el lugar que se indica a continuación:

DEPARTAMENTO: SUCRE
CIUDAD: SINCELEJO
LUGAR: Caja de Compensación Familiar COMFASUCRE
FECHA: 13 de junio de 2018
HORA: 2:00 PM
NOMBRE DE CONTACTO MVCT: Arq. Lina Maria Aguirre Salazar.
Cel. 3016411622

Atentamente,

SANDRA MILENA VARGAS NAVAS
Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico

Elaboró: laguirre
Revisó: Wcalixto



2018EE0051418



Bogotá, junio 27 de 2018

Señora

NINY JOHANNA FLOREZ MEDINA

Carrera 25 No. 6-24

Arauca-Arauca

ASUNTO: Respuesta a radicado No. 2018ER0053569. Fundación Mi Futuro con Vivienda y Asociación Costeña Llanera.

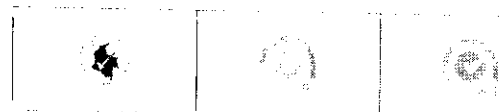
Cordial saludo,

Atendiendo la comunicación de la referencia, mediante la cual usted solicita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la disponibilidad de servicios públicos y la apertura de vías anexas al predio en el cual se encuentran los lotes entregados por el Instituto de Desarrollo de Arauca – Idear, y de los cuales usted es beneficiaria, me permito precisarle lo siguiente:

1- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del Decreto-Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley: Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.

2- El Decreto 1333 de 1986 establece:

“Artículo 12º.- La atención de las funciones, la prestación de los servicios y la ejecución de las obras a cargo de los Municipios se hará directamente por éstos, a través de sus oficinas y dependencias centrales o de sus entidades descentralizadas, o por otras personas en razón de los contratos y asociaciones que para el efecto se celebren o constituyan.”



3- Que la ley 388 de 1997 establece:

“Artículo 7º.- Competencias en materia de ordenamiento territorial. De acuerdo con los principios y normas constitucionales y legales, las competencias en materia de ordenamiento del territorio se distribuyen así:

....

c. La localización de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos y partes de escala metropolitana, así como las áreas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos naturales y defensa del paisaje y la definición de las directrices para su ejecución u operación cuando se definan como hechos metropolitanos”

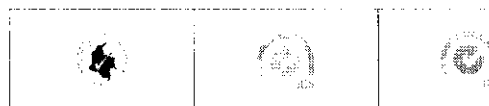
4- Que la ley 1537 de 2012 establece:

“Artículo 50. Servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Los prestadores de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, están obligados a otorgar la viabilidad y disponibilidad de los servicios y prestarlos efectivamente a usuarios finales, en los suelos legalmente habilitados para el efecto, incluyendo los nuevos sometidos al tratamiento de desarrollo, renovación urbana o consolidación, salvo que demuestren, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario siguientes a la recepción de la solicitud de licencia respectiva, no contar con capacidad ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos y condiciones que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

.....”

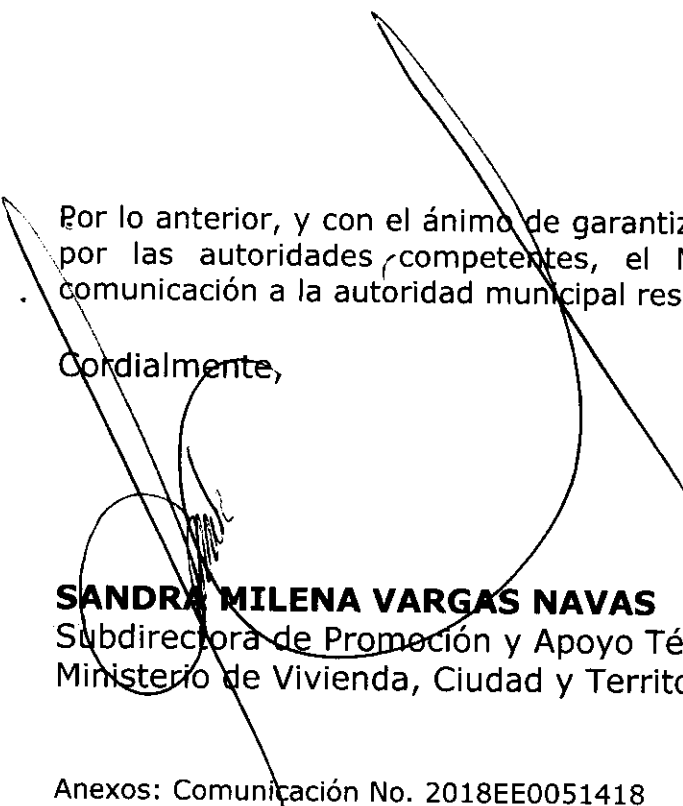
En tal sentido, le aclaramos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es un órgano de gestión encargado de fijar o formular las políticas a nivel nacional, en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.

Así mismo le informamos que son las administraciones municipales las responsables de la formulación y ejecución de proyectos relacionados con la construcción de infraestructura de transporte y servicios públicos, y a su vez son las empresas prestadoras de servicios las responsables de expedir los certificados de disponibilidad de servicios públicos.



Por lo anterior, y con el ánimo de garantizar que sus peticiones sean atendidas por las autoridades competentes, el Ministerio ha dado traslado de su comunicación a la autoridad municipal respectiva.

Cordialmente,


SANDRA MILENA VARGAS NAVAS
Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Anexos: Comunicación No. 2018EE0051418
Copia:

Elaboró: GUILLERMO BRITO 
Revisó: WILSON RODRIGUEZ
Fecha: 03-07-2018



2018EE0051418



Bogotá, junio 27 de 2018

Señor
BENJAMIN SOCADAGUI CERMEÑO
Alcalde Municipal de Arauca
Carrera 24 No. 18-19
Barrio La Esperanza
Arauca-Arauca


ASUNTO: Traslado radicado No. 2018ER0053569. Solicitud de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y apertura de vías.

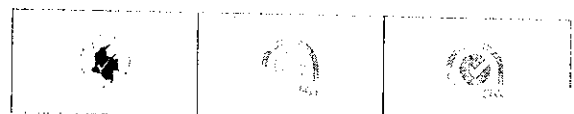
Respetado señor alcalde,

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha recibido la comunicación radicada bajo el número citado en la referencia mediante la cual, la señora **NINY JOHANNA FLOREZ MEDINA**, solicita, en relación al predio en el cual se encuentran los lotes entregados por parte del Instituto de Desarrollo de Arauca -IDEAR, a la Fundación Mi Futuro con vivienda y a la Asociación Costeña Llanera, lo siguiente:

"

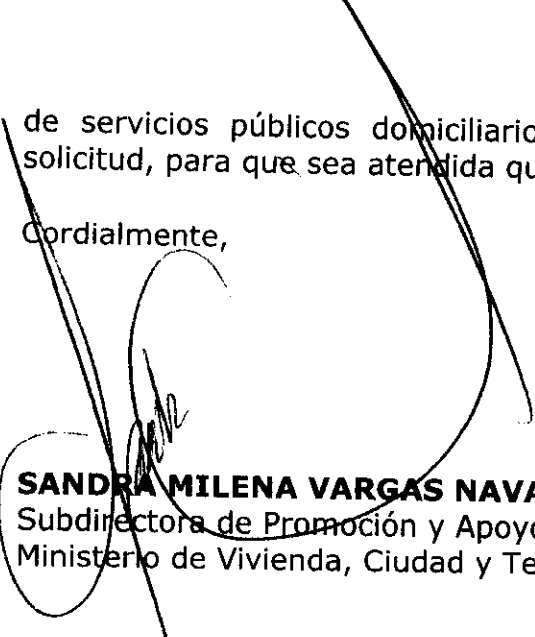
- *Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios en el perímetro (energía, acueducto alcantarillado) con el fin de posibilitar la edificación y desarrollo urbano del terreno asignado.*
- *Apertura de calles levantadas con relleno estableciendo vías de acceso a los lotes asignados..."*

Teniendo en cuenta que son las administraciones municipales las competentes en materia del ordenamiento de su territorio y a su vez responsables de la formulación y ejecución de proyectos de infraestructura para el transporte y 



de servicios públicos domiciliarios en su municipio, damos traslado de la solicitud, para que sea atendida que en el marco de sus competencias.

Cordialmente,


SANDRA MILENA VARGAS NAVAS
Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Anexos: Oficio Radicado No. 2018ER0053569
Copia: Peticionaria NINY JOHANNA FLOREZ MEDINA - 5 folios

Elaboró: GUILLERMO BRITO 
Revisó: WILSON RODRIGUEZ 
Fecha: 27-06-2018



Partido

2018EE0053242



 MINVIVIENDA

Bogotá D.C.,

Señor

FREDY ALEXANDER ORJUELA ALVARADO

fralor29@hotmail.com

Manzana B1 Casa 16 – Las Acacias

Espinal

Tolima

ASUNTO: Proyecto "Las Acacias" – programa VIPA – Espinal - Tolima

REFERENCIA: Radicado 2018ER0049355.

Cordial Saludo:

En atención a su solicitud de la referencia radicada en el grupo de atención al usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la cual expresa inconformidad relacionada con aspectos constructivos del proyecto en referencia, nos permitimos dar respuesta en los siguientes términos:

Es importante informarle que en la política de vivienda del Gobierno Nacional, el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA actúa como entidad otorgante de los recursos del Gobierno Nacional, a través de la asignación de los subsidios familiares de vivienda de interés social urbana. Que de conformidad a lo determinado en el Decreto 555 de 2003, FONVIVIENDA se constituyó como entidad "otorgante", por lo tanto no es oferente, ni constructor de las ofertas de vivienda, en las cuáles se apliquen los recursos asignados.

El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1537 de 2012, la cual tiene por objeto: "Señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda."; Por consiguiente se creó el programa MI CASA YA AHORRADORES (Antes conocido como VIPA – VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA

Handwritten mark

Handwritten mark



2018EE0053242



 MINVIVIENDA

AHORRADORES), que tiene como objeto asignar subsidios de vivienda que facilite y promueva la adquisición de vivienda para familias de todo el país que tengan ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales.

Dentro del marco de los procesos de selección en la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que se adelanten para la escogencia de las viviendas, se estipulan una serie de requisitos para quienes hayan postulado un proyecto. Estas convocatorias son realizadas a través de FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A

De acuerdo con lo establecido en los Términos de Referencia, en las obligaciones del FIDEICOMISO se designó un supervisor técnico con el fin de certificar la habitabilidad y existencia de las viviendas a construir, como lo señala el ítem 5.4 del capítulo 5 de los términos de referencia:

"5. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES

(...) 5.4. Designar o contratar un supervisor para el seguimiento del proyecto o los proyectos y para que expida el certificado de existencia de las viviendas, el cual deberá ser expedido a más tardar dentro del mes siguiente a la terminación de las mismas. El supervisor, en el mismo término podrá expedir el certificado de no cumplimiento de los requisitos señalados para las viviendas, de acuerdo con lo establecido en los términos de referencia, o en la propuesta correspondiente."

Así las cosas, se precisa que el certificado de existencia de la vivienda, el cual, según el artículo 31 de la Resolución 019 de 2011 del MVCT, es "(...) un instrumento de control que permite a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social, verificar que la vivienda, en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas. (...)".


Por consiguiente, el Comité Técnico del FIDEICOMISO designó a la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL – FINDETER, para que efectuara la supervisión técnica del proyecto en referencia durante su ejecución y de acuerdo a las obligaciones y recomendaciones, y expidiera los certificados de habitabilidad y existencia para escriturar y

HH



2018EE0053242



 MINVIVIENDA

entregar las viviendas del proyecto, lo cual se dio sin novedad alguna para el Proyecto "Las Acacias" ubicado en la ciudad de Espinal, pues el constructor cumplió con los requisitos de los términos de la convocatoria efectuada para el proyecto.

La certificación de existencia o habitabilidad, es el documento control que permite constatar que la vivienda se encuentra terminada en su totalidad, que tiene habitabilidad y además que cumple con los requisitos técnicos requeridos para dicha construcción. Por lo mismo, la entidad que expide el certificado de habitabilidad, deberá verificar que las condiciones físicas de la estructura de la vivienda sean las mismas que fueron aprobadas en la licencia de construcción, y cumpla con las normas y requisitos constructivos y de sismo resistencia del Reglamento NSR-10, en consonancia con lo descrito en La Ley 400 de 1997; la Ley 1229 de 2008; el Decreto-Ley 0019 de 2012; la Ley 1796 de 2016; el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, NSR-10 y las resoluciones expedidas por la "Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismo Resistentes" del Gobierno Nacional, adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y creada por el Artículo 39 de la Ley 400 de 1997.

Para el proyecto que nos ocupa, los certificados de existencia o habitabilidad, fueron expedidos entre los meses de enero y junio del 2018, con lo cual se entiende cumplida la supervisión técnica de la obra que nos ocupa, a cargo de FINDETER.

Con relación a las reclamaciones posteriores a la entrega de las viviendas, debe considerarse que hay hechos que se presentan con posterioridad a la entrega de las viviendas por su uso, lo cual no puede interpretarse como que no existieron controles o que la construcción no cumplió con los requerimientos de materiales y normas técnicas.

Aunado a lo anterior, es pertinente mencionar que los constructores están obligados a prestar los servicios posteriores a la entrega de las viviendas (posventas), en las condiciones y términos establecidos en la Ley 1480 de 2011, o las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan y/o reglamenten. La citada norma establece en el **artículo 8º** que "(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (...)", entendiéndose como garantía legal "...la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de





2018EE0053242



 MINVIVIENDA

responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos”, tal como lo ha manifestado el constructor.

Cabe precisar que el servicio postventa, implica la atención de aspectos relacionados con asentamientos y garantías de la vivienda, lo cual no incluye aspectos inherentes a la responsabilidad o mal uso y manejo de parte de cada propietario.

No obstante lo anterior, en el Código Civil, Capítulo VIII, se *"consagra una responsabilidad civil para el constructor por la ruina originada en un vicio de construcción"*, y por lo anterior, el constructor es responsable por daños que se presenten en la cimentación y estructura durante diez (10) años, pues el Código Civil establece:

Artículo 2351: "Responsabilidad por ruina originada en un vicio de construcción. *Si un daño causado por la ruina de un edificio proviene de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3 del artículo 2060."*

Artículo 2060. "Numeral 3. *Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario."*


En tal sentido, es preciso informarle que entre el constructor y el particular que adquirió la vivienda, existe una relación civil de carácter contractual determinada por cualquiera de las siguientes figuras contractuales: contrato de promesa de compraventa, contrato de compraventa sobre bien inmueble o contrato de obra; por lo cual, cuando los beneficiarios de un proyecto de vivienda consideran que el constructor no cumplió con los compromisos pactados en la relación contractual, o incumplió con los requerimientos técnicos de las viviendas entregadas, estarán en posibilidad de instaurar las correspondientes demandas y reclamaciones ante las autoridades competentes, quienes emitirán decisiones frente a las restituciones o indemnizaciones que correspondan, si a ello hay lugar, conforme las obligaciones contractuales pactadas por las partes (comprador y oferente-constructor) cuando se suscribió el negocio jurídico.

Handwritten signature



2018EE0053242



 MINVIVIENDA

Así las cosas, como ya se produjo la entrega de las viviendas, la definición de las controversias que surjan entre el propietario y el constructor del proyecto, deberán ser objeto entre los mismos o se deberá acudir a una definición de las autoridades que por Ley tienen la posibilidad de resolver las mismas, pues de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es un órgano de gestión encargado de fijar o formular las políticas a nivel nacional, en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.



No obstante hemos dado traslado de su queja a la FIDUCIARIA BOGOTA, quien obra en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES, en virtud de su competencia.

El oficio de traslado, quedó registrado bajo el radicado No. 2018EE0052898 del 9 de julio de 2018, y fue dirigido a la Dra. Luz Myriam Romero, Coordinadora del Programa de vivienda de interés prioritario para ahorradores – VIPA, por considerar que lo solicitado es competencia de dicha entidad, de modo que se proporcione atención directa y oportuna sobre la solicitud que usted eleva.

Atentamente,


SANDRA MILENA VARGAS NAVAS
Subdirectora de Promoción y Apoyo Técnico

Anexo: Oficio No. 2018EE0052898 ✓

 Elaboró: Martha Roa
Revisó: Wilson Rodríguez Gladys Daza 
Fecha: 09/07/2018



2018EE0056876



Bogotá, D. C.

Doctor

JOSE FRANCISCO MORENO S.

Gerente de Operaciones

CONSTRUCTORA INCITOP LTDA

Calle 22 N # 5 BN-90

Santiago de Cali, Valle del Cauca

Referencia: **Presenta el proyecto: "Torres del Centenario"**

Radicado: 2018ER0064494

Respetado Doctor:

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio ha recibido su oficio de la referencia (...) *Con el fin de hacerle partícipe y presentar a usted nuestro, proyecto Conjunto Residencial "Torres del Centenario"; el cual es una de nuestras obras de vivienda de interés social, en etapa de promoción y ventas y cuya construcción se prevé iniciar en el presente año. (...)* frente a la cual queremos manifestarle lo siguiente, de conformidad con lo indicado por la funcionaria Maria Zoraida Rivera, profesional especializado adscrito a la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, en donde anexa la oferta institucional que actualmente maneja esta entidad, con el fin, de enfocar el proyecto en el marco de la política de vivienda urbana actual:

Es preciso indicar que conforme lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es un órgano de gestión encargado de fijar o formular las políticas a nivel nacional, en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.

En virtud de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, **no viabiliza**, no prioriza y no aprueba directamente proyectos de vivienda, sino que asigna subsidios como apoyo a los proyectos presentados por la entidades territoriales y particulares a través del Fondo Nacional de Vivienda-, FONVIVIENDA, que es la entidad ejecutora de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social Urbano.

Es preciso manifestar que para una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es imprescindible que los esfuerzos del Gobierno Nacional se integren con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la apropiada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el adecuado y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.



Ahora bien, el Gobierno Nacional en cabeza de este Ministerio, ha formulado nuevos programas en materia de vivienda de interés prioritario e interés social urbana, que no solamente han permitido asignar subsidios para que los hogares que cumplan con las condiciones y requisitos establecidos, logren acceder a una solución de vivienda, para algunos casos sin tener que acudir a los recursos del crédito y el ahorro, sino que además genera la oferta de vivienda de interés prioritario para la población más vulnerable del país. Así mismo, se han mejorado las condiciones de calidad de las viviendas que se entregan a los beneficiarios y se ha generado esquemas más efectivos para la ejecución y pago de los proyectos, manteniendo el control en el manejo de los recursos públicos.

Dentro de la oferta institucional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, nos permitimos relacionar la siguiente información del programa **MI CASA YA**, para lo cual este Ministerio está realizando promociones y acompañamientos y estaremos prestos a acompañar y estimular la postulación a una vivienda de Interés social y/o Prioritaria, si así lo requieren:

✓ **Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "MI CASA YA"**

El Gobierno Nacional, mediante el Decreto 729 del 05 de mayo de 2017 por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso a la Vivienda de interés Social -Mi Casa Ya.

El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social urbana nueva que FONVIVIENDA, asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto de subsidio, de acuerdo con los siguiente parámetros:

- a) A los hogares de hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV) podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.
- b) A los hogares con ingresos superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV) y hasta cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV) podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

Podrán ser beneficiarios de Mi Casa Ya los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV).



- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- No haber sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quede inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias o atentados terroristas o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- No haber sido beneficiarios, a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, y en presente decreto, y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cual se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito.

El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicaran los subsidios del Programa Mi Casa Ya, no podrá ser superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

La cobertura prevista para el Programa Mi Casa Ya, se otorgará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el Programa Mi casa Ya, que la solicite según los siguientes segmentos:

1. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) se otorgara una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing.
2. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) se otorgara una cobertura equivalente a cinco (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing.

Para acceder a la cobertura se deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa "Mi Casa Ya".
2. No haber sido beneficiario, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Por lo anterior, es importante recalcar, que cualquier hogar independiente, que no esté afiliado a Caja de Compensación Familiar puede ser beneficiaria de vivienda de interés social o prioritaria otorgado por el Gobierno Nacional, a través de Fonvivienda. Por lo anterior todas las familias de las OPV's de Medellín, que cumplan con los requisitos anteriormente expuestos, pueden obtener un subsidio familiar de vivienda para poder realizar el cierre financiero y así comprar su vivienda nueva, financiada con recursos del Gobierno Nacional.

En la Circular 001 del 28 de enero de 2016; encontrará el paso a paso del registro de constructores u oferentes del programa MI CASA YA, dirigida a todos los constructores o vendedores de vivienda de interés social nueva urbana, que ofertan el marco del programa Mi Casa ya; para lo cual deben tener en cuenta los siguientes pasos:

Dirigir la solicitud, a través de un formato, al correo electrónico pagosmicasaya@minvivienda.gov.co anexando los siguientes documentos escaneados:

- a. Certificados de existencia y representación legal del vendedor con fecha de expedición no mayor a 30 días o copia de la cedula de ciudadanía si es persona natural.
- b. Copia de RUT
- c. Certificación de la(s) cuenta(s) bancarias a las cuales se solicita el giro de los recursos con fecha de expedición no mayor a 30 días.

Con esta solicitud y soportes Fonvivienda, suministrara los usuarios (se recomienda como mínimo un administrador y un operados); contraseñas y la guía de manejo de la aplicación, los cuales serán enviados al correo electrónico que se indicó por parte del constructor o vendedor.

Para mayor información los oferentes o constructores deben consultar el siguiente link de la circular completa, que se encuentra en:
<http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/mi-casa-ya>

Por otra parte, también pueden ofrecer los proyectos de vivienda a los beneficiarios de los subsidios que otorgan las Cajas de Compensación Familiar; para tal fin, el primer paso es registrarse como oferente en la página web del Ministerio y una vez el oferente se encuentre aprobado, registran el plan de

vivienda. A continuación se anexa la guía para el registro de oferentes, con el fin de cumplir con el requisito exigido por las Cajas de Compensación Familiar para el desembolso de los subsidios:

PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE OFERENTES

1. El Oferente debe ingresar a la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio www.minvivienda.gov.co, Pestaña "trámites y servicios", "Servicios en Línea" y "Registro de Oferentes y Planes de Vivienda".

2. Se debe dar click en el Link Registro de Oferentes.

3. Si el Municipio es categoría 1, 2 o Especial, podrá ingresar en línea a través del link **"OFERENTES DE PLANES DE VIVIENDA EN MUNICIPIOS CATEGORIA 1, 2 Y ESPECIAL"**; si el municipio es categoría 3, 4, 5 y 6, el oferente no podrá realizar el registro directamente, sino que tendrá que dirigirse a la Caja de Compensación Familiar del departamento o una entidad financiera quien lo registra en el link **"USUARIOS FINDETER -CAJAS DE COMPENSACIÓN- ENTIDAD FINANCIERA"**.

4. Para oferentes de municipio categoría 1,2 y Especial, el Oferente imprime el formulario diligenciado en la página web y de acuerdo con su naturaleza jurídica, remite los documentos y anexos respectivos. **Por favor revisar la lista de chequeo en donde se detallan los documentos que debe remitir y los anexos que debe diligenciar el Oferente.**

5. Para oferentes, municipios categoría 1,2 y Especial; **los documentos del oferente se remiten al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, Calle 18 No. 7-59 Piso 3, en Bogotá, a nombre de la Dra. Sandra Milena Vargas Navas; área encargada de este proceso, quien verifica lo siguiente:**

- Que se encuentre diligenciado correctamente y firmado el formulario de inscripción y los anexos.
- Que se encuentren completos y vigentes los documentos requeridos, de acuerdo a la lista de chequeo.

Una vez **APROBADO** el Oferente por parte de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico, se habilita el Módulo de REGISTRO DE PLANES DE VIVIENDA y se debe seguir el siguiente procedimiento:

A. El Oferente ingresa al Link del Plan de Vivienda, de acuerdo con su destinación, así:

I. Planes de vivienda en Municipios Categorías 1, 2 y Especial. Se realiza el registro directamente a través de la página web del

MM



Ministerio en el link "Formulario de Registro de Oferta Plan de Vivienda" - "Nuevo Plan de Vivienda"

II. Planes de vivienda en Municipios categoría 3, 4, 5 y 6 para Desastres naturales (Exclusivamente).

III. Planes de Vivienda municipios categoría de 3 a 6; el registro lo realiza Findeter - Cajas de Compensación Familiar- Entidades Financieras; al mismo tiempo cuando se registre el oferente.

Este procedimiento se realiza como mecanismo de información y control para los proyectos cuya elegibilidad este dada por la licencia de construcción. La información del Plan de Vivienda no debe ser enviada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por último, y si su interés es prioritario y de carácter inmediato, queremos señalarle que a través del SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS en adelante - SGR, **los Municipios**, pueden gestionar recursos para financiar las obras objeto de su consulta de acuerdo a lo establecido en la Ley 1530 de 2012 por medio de la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías, donde manifiesta que las entidades territoriales podrán acceder a los recursos del SGR. En este orden de ideas, cualquier persona puede formular proyectos; las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, o las comunidades étnicas minoritarias, y presentarlos al representante legal de la entidad territorial. Este a su vez presentará el proyecto al respectivo OCAD (Órgano Colegiado de Administración y Decisión - Decreto 1075 de 2012) para su viabilización, priorización y aprobación.

Teniendo en cuenta su interés, me permito informarle que: La Secretaría Técnica del OCAD ejercida por el Departamento Nacional de Planeación - DNP deberá realizar la verificación de requisitos y podrá solicitar la verificación técnica del proyecto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que elabore el concepto de oportunidad, conveniencia o solidez técnica, financiera y ambiental del proyecto. Ambos documentos deberán ser remitidos a la Secretaría Técnica en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles.

La Secretaría Técnica convocará a la sesión del OCAD para estudiar el proyecto, en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles. En la sesión del OCAD se presenta a consideración el proyecto de inversión. De contar con el voto favorable de dos de los tres niveles de Gobierno, este podrá ser viabilizado, priorizado y aprobado en la misma sesión. De igual manera se procederá a hacer su registro en el Banco de Programas y Proyectos correspondiente. De realizarse la aprobación del proyecto, el OCAD definirá su ejecutor público.

De acuerdo con lo anterior, la entidad territorial correspondiente podrá adelantar las gestiones necesarias con el fin de tramitar los recursos respectivos ante el OCAD de acuerdo con la información anteriormente mencionada. Igualmente, si la alcaldía municipal ante la cual se coordine la

formulación del proyecto requiere apoyo técnico por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para la revisión del proyecto susceptible de presentarse, se debe solicitar a través de la Secretaría Técnica a la cual se encuentre adscrita con el fin que sea viabilizado y aprobado, y de esta manera financiar dicha iniciativa con recursos del SGR.

En virtud del decreto 2048 de 2014, se reguló una línea de redescuento con tasa compensada, para el financiamiento de la infraestructura para el desarrollo sostenible de las regiones en los sectores energético, transporte, desarrollo urbano, construcción y **vivienda**, salud, educación, medio ambiente y desarrollo sostenible, tecnologías de la información y la comunicación TIC, deporte, recreación y cultura.

Por otra parte, mediante resolución 0300 de 2015 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentó el Decreto 2048 de 2014 y se derogó la resolución 890 de 2014, la cual fija las condiciones y requisitos que deben cumplir los proyectos que se presenten al Ministerio, con el fin de obtener la viabilidad técnica y financiera de las inversiones señaladas en el artículo 1° del Decreto 2048.

Por lo tanto, si es de su interés acceder a esta línea de redescuento, este Ministerio estará presto a asesorarlo y prestarle la respectiva asistencia técnica para la formulación y presentación del proyecto

Por lo anterior, hacemos devolución de los documentos del Proyecto "*Torres del Centenario*"; con el fin de ser presentado ante la entidad competente de acuerdo con el programa seleccionado.

Atentamente,

DAVID RICARDO OCHOA YEPES
Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico (E)

Anexo: una (1) Carpeta y
Un (1) CD

Revisó: Gladys Daza
Elaboró: María Zoraida Rivera
Fecha: 23-07-2018