

## RESOLUCIÓN 691 DE 2012

(octubre 8)

Diario Oficial No. 48.600 de 31 de octubre de 2012

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

*Por la cual se establecen las condiciones y el procedimiento para la asignación de recursos destinados a la promoción de oferta y demanda en cumplimiento de lo previsto en el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009.*

El Ministro 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 1 y 4 del artículo 6° del Decreto Ley 3571 de 2011, en desarrollo del artículo 8° 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 desplazada.

Que el Gobierno Nacional en cumplimiento de los Autos 008 de 2009, 385 de 2010 y 216 de 2011 proferidos por la 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 urbana con el fin de garantizar el derecho a la vivienda digna de esta población.

Que el Gobierno Nacional mediante el 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.

Que el artículo 8° 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 de financiación de obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías, 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, estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de

proyectos de vivienda que vinculen a esta población, así como el trámite de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el subsidio familiar de vivienda, entre otras.

Que se hace necesario establecer las condiciones para la asignación, desembolso y ejecución de recursos destinados a promover la oferta y demanda de soluciones de vivienda de interés social prioritario para población desplazada en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

## CAPÍTULO I

### Generalidades

Artículo 1°. *Objeto.* Establecer las condiciones, procedimientos y requisitos para concursar por los recursos destinados para las actividades de promoción de oferta y demanda señaladas en el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009, en planes de vivienda de interés social prioritario en las modalidades de adquisición de vivienda nueva y construcción en sitio propio.

Artículo 2°. *Valor del Aporte.* El aporte para financiar las actividades de promoción de oferta y demanda señaladas en el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009 será hasta de siete y medio (7.5) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) por cada hogar en situación de desplazamiento que se vincule a los planes de vivienda objeto de la presente resolución.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo anterior, el valor exacto a desembolsar corresponderá al solicitado por el oferente del plan de vivienda ante la entidad evaluadora de proyectos, que en ningún caso podrá ser superior al determinado en este artículo.

Artículo 3°. *Priorización de los Planes de Vivienda.* Los planes de adquisición y construcción de vivienda de interés social prioritario que deseen participar en el proceso de promoción de oferta y demanda a que se refiere esta resolución, deberán ser destinados prioritariamente a los hogares en situación de desplazamiento, que cumplan las condiciones previstas en el artículo 3° del Decreto 951 de 2001.

## CAPÍTULO II

## **Presentación de los Planes de Vivienda**

Artículo 4°. *Recepción de Documentos.* El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) mediante acto administrativo dará a conocer a las entidades territoriales la fecha de apertura y cierre de la recepción de planes de adquisición y construcción de vivienda de interés social prioritario, los cuales deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. El oferente debe ser una entidad municipal o departamental, un Fondo Municipal o Departamental de Vivienda o entidad que cumpla sus funciones. Cuando el oferente sea la entidad departamental, deberá aportar un Convenio Interadministrativo de Apoyo suscrito con el municipio, en donde se desarrolle el plan de vivienda para el cumplimiento de los acuerdos de voluntades pactados entre estas entidades territoriales, y en el cual se establezca la responsabilidad que asumen frente al plan de vivienda, la cual podrá ser solidaria sin perjuicio de las responsabilidades y deberes que les asisten de conformidad con la Constitución Política y la ley.

La entidad territorial podrá constituir Unión Temporal o Consorcio, o celebrar convenios de asociación para efectos de presentar el plan de vivienda al proceso de elegibilidad, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación o celebración de convenios de asociación. El documento de unión temporal o consorcio deberá estipular como mínimo el nombre de la persona o entidad que asumirá la representación legal, así como el procedimiento para modificar y determinar la representación legal en caso de incumplimiento de alguna de las partes, caso en el cual la entidad municipal deberá realizar las gestiones necesarias ante (Fonvivienda) y las entidades que corresponda, para la culminación del plan de vivienda.

2. El plan de vivienda deberá desarrollarse en un único municipio, salvo en el evento de planes de vivienda que se desarrollen para áreas metropolitanas.

Además de las condiciones señaladas, el oferente debe allegar al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) los siguientes documentos:

a) Carta de presentación y solicitud de recursos manifestando de manera expresa y escrita su intención de participar en el concurso, firmada por el representante legal de la entidad territorial, especificando además, el nombre del plan de vivienda, el número de soluciones y el monto de los recursos solicitados.

b) Esquema general de fuentes de financiación del plan de vivienda, donde se especifique el valor total a solicitar para las actividades de promoción de oferta y demanda, junto con los certificados de cofinanciación de cada uno de los aportantes del plan, diligenciando el formato AV2 de Findeter, o el que se destine para tal fin.

- c) Plano de localización del lote y propuesta urbanística en medio físico, que evidencie con claridad su georreferenciación.
- d) Copia de la licencia de urbanización, la cual debe encontrarse vigente.
- e) Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el lote en el que se desarrollará el plan de vivienda no se encuentra en zona de alto riesgo, conforme con el POT, PBOT o EOT según sea el caso.
- f) Certificación expedida por el Municipio donde se desarrollará el plan de vivienda, en la que conste que el lote está ubicado en zona urbana, conforme con el POT, PBOT o EOT según sea el caso.
- g) Certificación expedida por la entidad competente en la cual conste que el lote cuenta con disponibilidad inmediata, total y continua de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, expedida por un prestador de servicios públicos domiciliarios de los que trata el artículo 15 de la Ley 142 de 1994.
- h) Certificación de la entidad territorial en la que conste que el lote de terreno en donde se desarrollará el plan de vivienda no está invadido, ocupado o en posesión de terceros y que no tiene afectación que impida el normal desarrollo del plan de vivienda, adjuntando el respectivo registro fotográfico con indicación de la fecha en que se toma.
- i) Certificación del oferente en la que se indique la modalidad del plan de vivienda y si el mismo está en ejecución.
- j) 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.
- k) Certificado de tradición y libertad, expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del plan de vivienda. En todos los casos, el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

### CAPÍTULO III

## **Prefactibilidad, Calificación, Ordenamiento y Elegibilidad de Planes de Vivienda**

Artículo 5°. *Evaluación de Prefactibilidad.* El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) o quien este designe calificará los proyectos radicados de manera preliminar y manifestará la prefactibilidad de los mismos teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) Mayor concentración de subsidios familiares de vivienda por cobrar para la población en situación de desplazamiento por departamento;
- b) Mayor concentración de hogares que se encuentran en estado calificado dentro de la convocatoria especial para población en situación de desplazamiento realizada por el Fondo Nacional de Vivienda mediante Resolución 174 de 2007;
- c) Mayor número de familias en situación de desplazamiento que estén incluidas en el Registro Único de Víctimas;
- d) Planes de Vivienda con mayor relación de soluciones de vivienda respecto al número de subsidios familiares de vivienda por cobrar por municipio;
- e) Planes de vivienda con menor requerimiento de recursos de promoción de oferta y demanda;

Para efectos de determinar el puntaje de calificación de los planes de vivienda que participen en el concurso de planes de vivienda para población en situación de desplazamiento, se aplicará la siguiente fórmula:

Donde:

P: Puntaje del Plan de Vivienda.

Parágrafo 1°. Para la determinación del número de subsidios familiares de vivienda por cobrar y los hogares que se encuentran en estado calificado se realizará la consulta en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 2°. Para determinar el número de hogares en situación de desplazamiento registrados en el Registro Único de Víctimas, se consultará a la Unidad Administrativa para la Atención y la Reparación Integral a las Víctimas del Conflicto Armado, del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social.

Parágrafo 3°. En caso de empate en la calificación, se favorecerá al plan de vivienda que brinde mayor número de soluciones con respecto al número de subsidios por cobrar en el Municipio, sumado al menor requerimiento de recursos de promoción de oferta y demanda, aplicando la siguiente fórmula:

Artículo 6°. *Ordenamiento de los Planes de Soluciones de Vivienda.* Con base en los resultados de la calificación, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) ordenará secuencialmente los planes de vivienda hasta completar un número de unidades de soluciones equivalente al monto de los recursos disponibles para la promoción de oferta y demanda.

Artículo 7°. *Elegibilidad del Plan de Vivienda.* Una vez expedida la resolución de asignación de cupos por parte del Fondo Nacional de Vivienda al plan de vivienda de conformidad con lo previsto en el artículo 10 de esta resolución, el oferente del plan de vivienda contará con un término de 30 días hábiles para radicar ante la Entidad Evaluadora, a través de los formularios de registro de oferta y sus respectivos anexos, la solicitud de elegibilidad. Lo anterior no impide que el Oferente, previamente a la asignación de cupos, pueda presentar el proyecto de vivienda ante la entidad evaluadora.

La elegibilidad de los planes de vivienda para la población en situación de desplazamiento se emitirá conforme a las metodologías y condiciones señaladas en la Resolución 895 de 2011.

Parágrafo. En concordancia con el artículo 16 del Decreto 2190 de 2009, para los proyectos que se desarrollen en Municipios calificados en la categoría especial y municipios de categoría 1 y 2, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar.

Los planes cuya elegibilidad se surta según lo establecido en este parágrafo, deberán inscribirse de acuerdo con el formulario diseñado para el efecto, en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio, como mecanismo de información y control.

## CAPÍTULO IV

## **Inscripción de Hogares y Asignación de Cupos en los Planes de Vivienda**

Artículo 8°. *Determinación de los Planes de Vivienda.* Concluido el procedimiento de calificación y ordenación de los planes de soluciones de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) mediante acto administrativo indicará los planes en los cuales es procedente la inscripción y presentación de postulaciones por parte de hogares en situación de desplazamiento.

Artículo 9°. *Inscripción de Hogares.* Los hogares en situación de desplazamiento beneficiarios de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) en las convocatorias especiales efectuadas para el efecto, o calificados dentro de la convocatoria especial para población en situación de desplazamiento realizada por el Fondo Nacional de Vivienda mediante Resolución 174 de 2007, o aquellos que no se encuentren asignados o calificados que cumplan con las condiciones para postularse al subsidio familiar de vivienda para población en situación de desplazamiento, podrán inscribirse en los planes de soluciones de vivienda indicados conforme a lo señalado en el artículo anterior, ante las Cajas de Compensación Familiar o el operador autorizado, a través del formulario destinado para el efecto por el Fondo Nacional de Vivienda.

Si finalizado el proceso de inscripción y postulación de los hogares en situación de desplazamiento quedaren cupos disponibles en los planes de vivienda indicados por el Fondo Nacional de Vivienda, se dará apertura a un nuevo proceso de inscripción y postulación hasta completar los cupos disponibles en el respectivo plan.

Artículo 10. *Asignación de Cupos.* Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda asignará los cupos de promoción de oferta a los planes de vivienda teniendo en cuenta el orden descendente de calificación de los hogares inscritos hasta completar el cupo de recursos aprobados para cada plan de vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos según los criterios de calificación establecidos en los artículos 17 y 18 del Decreto 951 de 2001, y atendiendo la siguiente priorización: en primer lugar se asignarán cupos para atender hogares en situación de desplazamiento beneficiarios de subsidios asignados por Fonvivienda, en segundo lugar se asignarán cupos para atender a hogares en situación de desplazamiento que se encuentren debidamente calificados y finalmente se asignarán cupos para atender hogares que no sean beneficiarios de subsidios, ni se encuentren calificados siempre y cuando cumplan con las condiciones para postularse al subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas para población en situación de desplazamiento.

Parágrafo 1°. A los hogares en situación de desplazamiento que se encuentren inscritos en los planes de vivienda a que se refiere la presente resolución que no hayan sido objeto de asignación de subsidios familiares de vivienda, ni calificados, se les asignarán dichos subsidios, teniendo en cuenta los puntajes obtenidos.

Parágrafo 2°. La asignación de cupos a los planes de vivienda se entenderá condicionada a la presentación de la solicitud de elegibilidad por parte del oferente en el plazo establecido en el artículo 7° de la presente resolución y a la obtención del certificado de elegibilidad por el respectivo plan. En consecuencia, en caso de que el oferente del plan de vivienda no radique la solicitud de elegibilidad en el plazo establecido en el artículo 7° o los planes de vivienda no obtengan la certificación de elegibilidad, se entenderá fallida la condición a la cual se encuentra sujeta la asignación, hecho que será declarado por acto administrativo debidamente motivado. En el mismo acto en el que se declare fallida la condición, se señalará que los hogares inscritos en el plan de vivienda podrán aplicar el subsidio familiar de vivienda asignado en cualquier modalidad, en cualquier parte del país, en zona urbana o rural de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2° y 9° del Decreto 4911 del 2009 y el artículo 2° de la Resolución 472 de 2010.

Artículo 11. *Definición de los hogares inscritos en los planes de Vivienda de acuerdo con los cupos asignados.* Una vez realizada la asignación de cupos e inscripción de hogares en situación de desplazamiento en los planes de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda definirá mediante resolución los hogares inscritos en cada plan de vivienda de acuerdo con el número de cupos asignados.

Artículo 12. *Revisión de información.* El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) podrá revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información y los documentos suministrados por el oferente. Si se comprueba que existió falsedad o imprecisión se dará aplicación a lo previsto en el artículo 24 del Decreto 2190 de 2009, y se procederá a revocar por parte de Fonvivienda los cupos asignados y adicionalmente se ordenará al oferente restituir, a favor de Fonvivienda, los recursos correspondientes a la promoción de oferta y demanda que hayan sido girados.

En el mismo acto administrativo donde se revoquen los cupos se dejará previsto que los hogares inscritos en el plan de vivienda podrán aplicar el subsidio familiar de vivienda asignado en cualquier modalidad, en cualquier parte del país, en zona urbana o rural de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2° y 9° del Decreto 4911 del 2009 y el artículo 2° de la Resolución 472 de 2010.

## CAPÍTULO V

### **Desembolso de Recursos de Promoción de Oferta y Demanda**

Artículo 13. *Desembolso de los recursos de promoción de oferta y demanda contra encargo fiduciario o patrimonio autónomo.* Para proceder al giro del 100% de los recursos asignados por Fonvivienda al encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido por el oferente del plan de vivienda, este último debe presentar ante Fonvivienda o el operador autorizado los siguientes documentos:



1. Certificado de elegibilidad expedido por la entidad evaluadora o licencia de construcción y urbanismo vigente, en los eventos en que esta haga sus veces.

2. Contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil, para el debido manejo de los recursos girados anticipadamente, en el cual deberá estipularse que el beneficiario de los recursos que existieren en el fideicomiso, en caso de incumplimiento del oferente, será el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).

3. Cronograma de obras de promoción de oferta y demanda del plan de vivienda.

4. Póliza de buen manejo e inversión del anticipo constituida a favor del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) por el 100% del mismo de acuerdo a lo que se establece en el numeral 1.1., del artículo 16 de la presente resolución; copia de las promesas de compraventa o del contrato de obra para la construcción de la vivienda, suscrita con los hogares en situación de desplazamiento inscritos en el plan de vivienda.

5. Formularios de oferta y oferente definidos en el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 con los anexos AV1 y AV2 según la modalidad a la que pertenezca el plan de vivienda y presupuesto de las obras a financiar con los recursos de promoción de oferta y demanda, desagregado en los siguientes capítulos:

a) redes de suministro de agua potable;

b) redes de alcantarillado de aguas residuales y/o pluvial;

c) redes de energía eléctrica;

e) obras de urbanismo a nivel de andenes, sardineles y calzadas.

6. Certificación de la cuenta bancaria donde se girarán los recursos.

7. Para los planes cuya elegibilidad está dada por la Licencia de Construcción y Urbanismo, se deberá presentar copia de su inscripción en el módulo de oferta del sistema de información del subsidio familiar de vivienda del Ministerio de Vivienda. Ciudad y Territorio.

8. El contrato que garantice la labor de interventoría.

Una vez entregados los documentos señalados en el presente artículo ante el operador autorizado, este los remitirá con el respectivo certificado de auditoría a la entidad otorgante, previa verificación de la documentación, para autorizar el desembolso del 100% de los recursos asignados al respectivo encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido por el oferente del plan de vivienda.

Parágrafo 1°. El cupo máximo de aporte para promoción de oferta a asignar a cada plan de vivienda corresponderá al valor del cupo determinado para cada hogar por el total de hogares en situación de desplazamiento inscritos en el respectivo plan.

Parágrafo 2°. 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 3°. 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 14. *Encargo Fiduciario o Fiducia Mercantil.* El oferente del plan de vivienda al que se le asignen recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de población desplazada deberá celebrar un contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil para la administración unificada de dichos recursos.

El contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil tendrá como objeto principal la administración de los recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de la población desplazada asignados a un plan de vivienda y garantizar la correcta inversión de los mismos, los cuales serán girados a la respectiva sociedad fiduciaria con quien se halla suscrito el respectivo contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil, y por esta al oferente conforme a las reglas establecidas en la presente resolución.

Artículo 15. *Condiciones mínimas del Contrato de Encargo Fiduciario O fiducia Mercantil.* El contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil debe ser constituido de conformidad con lo previsto en la presente resolución y contener como mínimo las siguientes condiciones:

1. Beneficiario. El beneficiario del encargo fiduciario o fiducia mercantil será el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) por ser el aportante de los recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de hogares para población desplazada, en la medida en que a través del instrumento fiduciario se garantiza la correcta inversión de dichos recursos, y en caso de incumplimiento por parte del oferente, la devolución de los recursos que se encuentren en poder de la sociedad fiduciaria a Fonvivienda.

2. Propiedad del lote. El lote de terreno debe hacer parte de las fuentes de financiación del proyecto y ser propiedad de un miembro de la unión temporal, consorcio o convenio de asociación.

3. Vigencia. El contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil tendrá una vigencia igual al tiempo de construcción del plan de vivienda. Si la duración de la construcción del plan de vivienda es ampliado o prorrogado, la vigencia del encargo fiduciario o fiducia mercantil deberá ser prorrogada por el mismo término, más sesenta (60) días.

4. Traslado de recursos de Fonvivienda al encargo fiduciario o a la fiducia mercantil. Fonvivienda trasladará el 100% del valor de los recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de población desplazada asignados a un determinado plan de vivienda, a la sociedad fiduciaria respectiva, quien los recibirá en desarrollo del encargo fiduciario o fiducia mercantil celebrado con el oferente.

5. Traslado de recursos del encargo fiduciario o la fiducia mercantil al oferente. La sociedad fiduciaria en cumplimiento de su obligación de velar por la correcta inversión de los recursos recibidos, transferirá los recursos al oferente como restitución de aporte fiduciario, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y de conformidad con el procedimiento de desembolso regulado en la presente resolución.

6. Autorización de los oferentes, previo desembolso de los recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de la población desplazada. El oferente de planes de vivienda a los que se les hayan asignado cupos de recursos destinados a la promoción de oferta y demanda de la población desplazada, autorizará por escrito y de manera irrevocable a Fonvivienda, para desembolsar al encargo fiduciario o fiducia mercantil constituido por el oferente, el ciento por ciento (100%) de los recursos asignados.

7. Calidad de la entidad fiduciaria. El encargo fiduciario o fiducia mercantil deberá celebrarse con cualquier sociedad fiduciaria autorizada para funcionar en Colombia por la Superintendencia Financiera.

8. Pago de comisión fiduciaria y gastos. Estará a cargo del oferente el pago de la comisión fiduciaria y todos los gastos que se ocasionen por la constitución y ejecución de los respectivos

contratos, sin que los mismos puedan cancelarse con cargo a los recursos transferidos por Fonvivienda ni con cargo a los rendimientos financieros producidos por estos.

9. Rendición de informes. Fonvivienda en su calidad de beneficiario podrá solicitar en cualquier momento a la fiduciaria, un informe sobre el estado de los desembolsos efectuados de acuerdo con lo previsto en la presente resolución.

10. Acreditar la Inscripción en el plan de vivienda de los hogares en situación de desplazamiento.

*Artículo 16. Traslado de recursos del Encargo Fiduciario o la Fiducia Mercantil al oferente.* Con posterioridad al desembolso de recursos de que trata el artículo 13 de la presente resolución, al encargo fiduciario o la fiducia mercantil constituida por el oferente del plan de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) procederá a autorizar el traslado de los recursos por parte de la sociedad fiduciaria a los oferentes fideicomitentes, como restitución de aporte fiduciario, en desarrollo del contrato de encargo fiduciario o fiducia mercantil, así:

### **1. Traslado de recursos según avance de obra**

En caso de utilizarse recursos de promoción de oferta y demanda para las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 4911 de 2009, la sociedad fiduciaria en desarrollo del encargo fiduciario o del contrato de fiducia mercantil realizará los traslados de recursos al oferente, como restitución de aportes fiduciarios, con sujeción a los siguientes requisitos y procedimientos:

1.1 Un primer traslado, por el cincuenta por ciento (50%) de la totalidad de los recursos para la promoción de la oferta y la demanda de la población desplazada recibidos por la fiduciaria, contra la presentación de una copia de la póliza de seguro que ampare el buen manejo y correcta inversión del anticipo constituida por el oferente a favor del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), por un valor asegurado equivalente al ciento por ciento (100%) de dicho desembolso, que estará vigente entre la fecha de constitución y la fecha prevista en el cronograma para la realización de las obras de urbanismo en las cuales se invertirán los recursos desembolsados y la certificación expedida por la entidad evaluadora, en la que conste que a la fecha del estudio de la elegibilidad las obras objeto de financiación no se encontraban ejecutadas.

1.2 Un segundo traslado, por el veinte por ciento (20%) de la totalidad de los recursos para la promoción de la oferta y la demanda de la población desplazada recibidos por la fiduciaria, contra la presentación de copia de la póliza de seguro que ampare el cumplimiento de las obligaciones del oferente relativas a la ejecución del proyecto a favor del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), por un valor asegurado equivalente al 20% de la totalidad del valor de los recursos para la promoción de la oferta y la demanda de la población desplazada asignados al respectivo plan de vivienda, con una vigencia entre la fecha de constitución y la fecha prevista en el cronograma para la terminación del plan de vivienda y la presentación de un informe de

ejecución de obra igual o superior al 50% del presupuesto total. No se considera obra ejecutada la compra y acopio de materiales en la obra. Para este segundo traslado, el informe mencionado de avance de obra será suscrito por la interventoría en los formatos definidos por Fonvivienda, avalados y verificados por la entidad supervisora, en los cuales se debe describir claramente el estado del plan de vivienda respecto a la ejecución financiera. El original de la póliza establecida en el presente numeral deberá ser remitido para su custodia al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).

1.3 Un último traslado, por el treinta por ciento (30%) de la totalidad de los recursos para la promoción de la oferta y la demanda de la población desplazada recibidos por la fiduciaria, contra la ejecución del ciento por ciento (100%) de las obras y la entrega física de las obras así:

1.3.1 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.

1.3.2 Cuando se trate de redes de energía eléctrica, se debe entregar la certificación del respectivo inspector de RETIE.

1.3.3 Cuando se trate de andenes, sardineles y vías, se debe entregar el acta de recibo a satisfacción de obras suscritas por el funcionario competente del municipio.

1.3.4 Certificación emitida por el interventor de la obra avalada por la entidad supervisora sobre la construcción del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo junto con la constancia de recibo por las empresas prestadoras de servicios o la entidad competente, de acuerdo con el Anexo de Certificación de obras terminadas.

1.3.5 Certificación emitida por la entidad supervisora de verificación de obras terminadas, sobre la construcción del ciento por ciento (100%) de las obras financiadas con los cupos de recursos determinados, destinados para las actividades de promoción de oferta y demanda.

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 las pólizas a que se refieren los numerales 1.1 y 1.2 del presente artículo.

## **2. Traslado en un solo contado contra ejecución de obras financiadas**

Si el oferente inicia las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 4911 de 2009 y adelanta su construcción con recursos propios, sin recurrir al esquema de giro relacionado en el numeral 1 del presente artículo, podrá solicitar el giro de los recursos de promoción de oferta y demanda contra la presentación de los documentos y requisitos descritos en el numeral 1.3 del presente artículo, además de los siguientes:

2.1. Los formularios de oferta y oferente definidos en el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 con los anexos AV1 y AV2 según la modalidad a la que pertenezca el plan de vivienda, presupuesto de las obras financiadas con los recursos de promoción de oferta y demanda, desagregado en los siguientes capítulos:

a) redes de suministro de agua potable;

b) redes de alcantarillado de aguas residuales y/o pluvial;

c) redes de energía eléctrica;

e) obras de urbanismo a nivel de andenes, sardineles y calzadas.

2.2. Certificación expedida por la entidad evaluadora en la que conste que a la fecha del estudio de la elegibilidad, las obras objeto de financiación no se encontraban ejecutadas.

2.3. Para los planes cuya elegibilidad está dada por la Licencia de Construcción y Urbanismo, se deberá presentar copia de su inscripción en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo. Para el correcto seguimiento y supervisión, el oferente debe entregar a la interventoría y a la supervisión un presupuesto desagregado y detallado por los capítulos señalados en el numeral 2.1 del presente artículo.

Artículo 17. *Devolución de recursos no ejecutados.* Cuando lo desembolsado al oferente por el encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituido sea inferior a lo desembolsado al encargo fiduciario o fiducia mercantil por concepto de recursos de promoción, de oferta y demanda, cumplido lo establecido en los numerales 1.3 y 2 del artículo 16 de la presente resolución, la fiduciaria reintegrará los valores no utilizados a la cuenta que para el efecto determine la Dirección General del Tesoro Nacional y Crédito Público del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del último cobro efectuado por el oferente. La restitución de que trata este artículo estará determinada por el valor de los recursos

no desembolsados al oferente junto con los rendimientos financieros causados, entre la fecha del desembolso de los recursos por Fonvivienda al encargo fiduciario o la fiducia mercantil y la de restitución.

Parágrafo. No habrá devolución de recursos no ejecutados para los casos en que el oferente financie mayores cantidades de obra o realice cambios en la destinación inicial de los recursos de promoción, de oferta y demanda no ejecutados, siempre y cuando se enmarquen en el numeral 5 del artículo octavo del Decreto 4911 de 2009, con el fin de realizar la inversión total a favor de los hogares beneficiarios. Para tal efecto se deberá levantar un acta con la entidad supervisora avalada por la entidad otorgante, en la que se determinarán las mayores cantidades de obra a financiar o las nuevas obras financiadas, acta que hará parte de los documentos requeridos al momento de legalizar el último pago o el pago contra ejecución de obras financiadas. Copia del acta avalada deberá remitirse por parte del Fondo Nacional de Vivienda a la entidad evaluadora.

Artículo 18. *Desembolso anticipado de los recursos de promoción de oferta y demanda de la población desplazada con garantía en un aval Bancario.* Fonvivienda podrá realizar el desembolso anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos de promoción de oferta y demanda para población desplazada, cuando el oferente garantice el cumplimiento de sus obligaciones y la correcta inversión de los recursos mediante el otorgamiento de un aval bancario a favor de Fonvivienda, aval que debe reunir, además de los requisitos previstos en el Código de Comercio, las siguientes condiciones mínimas que a continuación se indican:

1. Exigibilidad. La entidad avalista debe obligarse a pagar a Fonvivienda la totalidad de los recursos asignados y entregados en forma anticipada al oferente por concepto de promoción de oferta y demanda de proyectos de vivienda de población desplazada, en el evento en que el oferente, dentro del plazo establecido, no acredite ante Fonvivienda la ejecución total de las obras de promoción de oferta y demanda previstas en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 4911 de 2009.
2. Valor garantizado. El valor garantizado por el avalista debe ser el ciento por ciento (100%) de las sumas que se van a desembolsar por Fonvivienda al oferente anticipadamente por concepto de recursos de promoción de oferta y demanda para proyectos de población en situación de desplazamiento, valor que deberá ajustarse anualmente con base en el índice de precios al consumidor (IPC).
3. El beneficiario del aval bancario debe ser el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).
4. El aval bancario debe permanecer vigente desde la fecha de su expedición y hasta la terminación del Plan de Vivienda. El oferente estará obligado a solicitar como mínimo dos (2) meses antes del vencimiento de dicho aval su prórroga, la cual será hasta por doce (12) meses, cuando no haya terminado las obras objeto de financiación y/o no se hayan formalizado las actas de entrega respectivas de las obras de urbanismo. La no realización de la prórroga en el plazo antes establecido, se entenderá como incumplimiento del oferente y Fonvivienda procederá a hacer efectiva la garantía otorgada.

En todo caso el aval bancario solo podrá cancelarse por el oferente, cuando este acredite ante Fonvivienda la ejecución total de las obras de promoción de oferta y demanda previstas en el numeral 5 del artículo 8° del Decreto 4911 de 2009, con la presentación de la documentación relacionada en el numeral 2 del artículo 16 de la presente resolución.

*Artículo 19. Requisitos adicionales para el desembolso anticipado de los recursos de promoción de oferta y demanda para proyectos de población desplazada con garantía en un aval Bancario.* El desembolso de recursos previstos en el artículo anterior se efectuará por Fonvivienda, previa acreditación por parte del oferente del cumplimiento de los siguientes requisitos adicionales:

1. Apertura de una cuenta bancaria especial conjunta para el manejo de los recursos de promoción de oferta y demanda, cuyos titulares serán el oferente y el interventor contratado para el seguimiento de la obra respectiva. El giro de los recursos desde la cuenta especial conjunta abierta se efectuará con la firma del oferente y del interventor del proyecto, de acuerdo al cumplimiento de la programación del presupuesto de obra presentado por el oferente, verificado y avalado por la entidad supervisora.
2. Presentación a Fonvivienda de la certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta especial conjunta, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.
3. Presentación del original del aval bancario suscrito por el representante legal a que se refiere el artículo anterior, o la persona legalmente autorizada para el efecto, por parte de la entidad financiera autorizada para otorgar avales y garantías, vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, adjuntando copia del respectivo certificado de existencia y representación legal de la entidad.
4. Certificado de elegibilidad expedido por la entidad evaluadora o licencia de construcción y urbanismo en los eventos que esta haga sus veces;
5. Cronograma de obras de promoción de oferta y demanda del proyecto;
6. 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;
7. Acreditar la Inscripción en el plan de vivienda de los hogares en situación de desplazamiento;



8. Copia de las promesas de compraventa o del contrato de obra para la construcción de la vivienda, suscrita con los hogares en situación de desplazamiento inscritos en el plan de vivienda.

9. Formularios de oferta y oferente definidos en el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 con los anexos AV1 y AV2 según la modalidad a la que pertenezca el plan de vivienda y presupuesto de las obras a financiar con los recursos de promoción de oferta y demanda, desagregado en los siguientes capítulos:

a) redes de suministro de agua potable;

b) redes de alcantarillado de aguas residuales y/o pluvial;

c) redes de energía eléctrica;

e) obras de urbanismo a nivel de andenes, sardineles y calzadas.

10. Para los planes cuya elegibilidad está dada por la Licencia de Construcción y Urbanismo, se deberá presentar copia de su inscripción en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

11. El contrato que garantice la labor de interventoría.

## CAPÍTULO VI

### **Interventoría**

Artículo 20. *Labor de Interventoría.* Se establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los recursos de promoción de oferta y demanda en el marco del Decreto 4911 de 2009.

El interventor deberá constatar lo siguiente: (i) El inicio, avance y terminación de las obras, ii) El cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, la norma sismorresistente (NSR-10) en los casos en que técnicamente se requiera, reglamentos técnicos de instalaciones sanitarias el cual se

encuentra contenido en el (Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)), eléctricas (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)), y de Gas (Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos) si aplica y las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan, (iii) Lo establecido en la elegibilidad; (iv) Las licencias de urbanismo y permisos correspondientes en el desarrollo de las actividades de promoción de oferta y demanda del plan de vivienda; (v) La correcta inversión de los recursos de promoción de oferta y demanda en la ejecución de las obras, certificarlo ante la entidad fiduciaria, previa certificación expedida por la entidad supervisora. El interventor deberá indicar en la certificación que expida la posibilidad de la entrega de las obras antes de la expiración de la vigencia de los recursos de acuerdo con el avance de obra.

Artículo 21. *Campo de aplicación.* El interventor responderá por el control de la totalidad de las obras financiadas con los recursos de promoción de oferta y demanda, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el oferente.

El interventor debe vigilar el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos, económicos y jurídicos de las obras financiadas con los recursos de promoción de oferta y demanda.

Artículo 22. *Calidad del interventor.* La persona natural o jurídica que se encargue de efectuar la labor de interventoría en las obras a ser desarrolladas con los recursos de promoción de oferta y demanda, deberá reunir los siguientes requisitos mínimos:

1. Ser Ingeniero Civil o Arquitecto titulado.
2. Acreditar la inscripción en el Registro Único de Proponentes, RUP, encontrándose clasificado como constructor o consultor, de conformidad con lo previsto en el Decreto 734 de 2012 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. Contar con una experiencia específica mínima de dos (2) años en labores de interventoría a planes de vivienda de interés social en las obras dispuestas en el numeral 5 del artículo 8º del Decreto 4911 de 2009, la cual se demostrará con la presentación de certificaciones expedidas por la persona o autoridad competente. En todo caso, si se presentan varios interesados en ejercer la labor de interventoría, se preferirá a quien demuestre experiencia específica mínima de dos (2) años en planes de vivienda de interés social desarrollados con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).
4. No estar incurso en inhabilidades de ley o haber sido sancionado por parte del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura en los últimos dos (2) años.

Parágrafo. En todo caso, los interventores podrán contratar una o varias interventorías de obras a desarrollar con recursos de promoción de oferta y demanda, hasta completar su capacidad máxima de contratación. Para redimir su capacidad de contratación tendrán que cumplir los siguientes requisitos:

1. Las obras desarrolladas con recursos de promoción de oferta y demanda deberán estar ejecutadas en un 100%.
2. Tener certificado de ejecución total de las obras desarrolladas con recursos de promoción de oferta y demanda por parte de la entidad supervisora.
3. Haber terminado a satisfacción el contrato de prestación de servicios con el oferente del proyecto.

Artículo 23. *Selección de la interventoría.* Los Oferentes de carácter privado deberán contratar para la labor de interventoría con una persona natural de la lista de profesionales inscritos en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura. Estará a cargo exclusivo del Oferente el pago de los honorarios del profesional que ejercerá la labor de interventoría del plan de vivienda, cuyo pago se efectuará a través del encargo fiduciario o fiducia mercantil previa certificación de la entidad supervisora.

El oferente suscribirá con el profesional en mención un contrato de prestación de servicios por el tiempo requerido.

Los oferentes de carácter público podrán realizar la labor de interventoría mediante contratos externos o con sus propios funcionarios designados para el efecto mediante acto administrativo motivado. El funcionario responsable acreditará los requisitos de profesión y experiencia anteriormente expuestos, anexando la respectiva hoja de vida y la inexistencia de inhabilidades e incompatibilidades.

Las entidades territoriales podrán ejercer la labor de interventoría en proyectos, como aporte al plan de vivienda, cumpliendo con las especificaciones establecidas en la presente resolución.

Artículo 24. *Funciones de la interventoría.* El servicio de interventoría durante la construcción de las obras de promoción de oferta y demanda comprende las funciones técnicas y administrativas establecidas en el Decreto 2090 de 1989, además de las referidas a los aspectos ambientales y de seguridad industrial, así:

**Interventoría Técnica.** En la interventoría técnica la función del Interventor se encamina a velar por el correcto desarrollo de los planos y por el cumplimiento de las normas de calidad, seguridad y economía adecuadas a la obra. En cumplimiento de sus funciones el Interventor exigirá al constructor cuando sea necesario, la realización de ensayos y pruebas. El interventor deberá dejar constancia escrita de todos los trabajos autorizados.

Adicionalmente, deberá llevar un control de las especificaciones de materiales, de las pruebas de las instalaciones y de la puesta en marcha de los equipos. Para el cabal cumplimiento de sus funciones y si la complejidad del problema así lo justifica, el interventor solicitará a la entidad contratante la contratación de especialistas que lo asesoren en su función técnica.

Los controles a los cuales se hace referencia no relevan al constructor de su responsabilidad de llevarlos con el detalle y precisión que exijan las normas de calidad y los estudios técnicos de la obra. El interventor, por lo tanto, vigilará que el constructor cumpla las normas de control y llevará los controles adicionales que considere oportunos.

Cuando sea necesario completar o introducir modificaciones al proyecto, el interventor solicitará al arquitecto proyectista la elaboración de los planos y de las especificaciones pendientes y cuidará que en todo momento el constructor disponga de los documentos de trabajo actualizados.

**Interventoría Administrativa.** El interventor velará por el cumplimiento del contrato del constructor y vigilará el avance de la obra para lograr que ella se desarrolle según el programa y el presupuesto previamente aprobados. Vigilará además el cumplimiento de las pólizas de garantía, los pagos de prestaciones sociales, pagos de carácter fiscal a los organismos nacionales y municipales y demás obligaciones contractuales y legales.

El interventor autorizará las entregas de dineros al constructor, previa verificación por parte de la supervisora de los aspectos técnicos y revisará los gastos que este haga a fin de que los dineros sean invertidos en la forma más eficiente; autorizará la contratación de los diferentes capítulos de obra y supervisará la administración de los subcontratos.

El interventor aprobará el pago de las cuentas a subcontratistas, trabajadores o proveedores, según las normas establecidas en los contratos y las disposiciones que ordene la ley. El interventor supervisará el almacén de la obra y exigirá al constructor los inventarios, libros y comprobantes que permitan un adecuado control.

El interventor revisará y aprobará los extractos contables periódicos que presente el constructor con el objeto de verificar el pago correcto de las sumas a cargo de la obra.

En las obras contratadas por el sistema de precios unitarios o precio alzado, el interventor verificará que la obra ejecutada, su calidad y su cantidad correspondan a lo establecido en los planos, especificaciones y contrato de construcción. Recibida una determinada obra, el Interventor autorizará la cuenta de cobro respectiva. Verificará que la obra ejecutada corresponda proporcionalmente a los dineros entregados al contratista, dentro de los términos estipulados en el contrato. El interventor estudiará y autorizará las cantidades de obra, analizará y acordará con el constructor los precios de los ítems no pactados en el contrato; estudiará y propondrá a la entidad contratante las fórmulas de reajustes cuando estas no estén pactadas y aprobará los reajustes que surjan en el transcurso del contrato.

**Interventoría Ambiental.** Es función primordial de la interventoría, asegurar que se minimice el impacto ambiental que el proyecto pueda ocasionar sobre la comunidad y el entorno, es decir sobre la flora, la fauna, el aire, los nacimientos y cursos de agua, la estabilidad de taludes y la contaminación de corrientes de agua a su vez, velar por el cumplimiento de las Normas ambientales vigentes, las características de materiales y componentes de las obras que optimicen el ahorro de energía.

El Interventor deberá velar porque el Oferente obtenga los permisos y licencias ambientales a que haya lugar para la ejecución de las obras.

**Interventoría de Seguridad Industrial.** La interventoría debe supervisar las condiciones en las que se desarrollan los trabajos de la obra en cuanto a higiene, prevención de accidentes, el depósito y manipulación de materiales peligrosos, la utilización de implementos personales de seguridad como cascos, guantes, gafas y demás inherentes en su labores de construcción, el uso de elementos generales de seguridad como vallas, andamios, extintores, carteleras y avisos de acuerdo a la señalización acorde al tipo de obra, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

Además de lo mencionado, la interventoría en los casos a que haya lugar debe realizar las siguientes actividades, previas al inicio de la obra:

1. Revisar y estudiar los documentos e información del proyecto, con el propósito de establecer criterios claros y precisos sobre el mismo que le permitan adelantar con efectividad las labores encomendadas, solicitando al Oferente las aclaraciones del caso.
2. Verificar y aprobar la localización de los trabajos y de sus condiciones técnicas para iniciar y desarrollar el objeto del contrato, igualmente constatar según el caso, la existencia de planos, diseños, licencias, autorizaciones, estudios, cálculos, especificaciones y demás consideraciones técnicas que estime necesarias para suscribir el acta de iniciación y la ejecución de las obras.

3. Controlar que el Contratista cuente con la infraestructura física y el recurso humano suficiente para adelantar la implementación de los requerimientos exigidos por las entidades competentes a través de las licencias y/o permisos otorgados para el desarrollo del contrato.

Artículo 25. *Actividades de la Interventoría.* Las labores del profesional que ejerce la labor de interventoría serán las siguientes:

a) Verificar y estudiar la documentación técnica, económica y jurídica aun para los proyectos en municipios de categoría especial, 1 y 2, donde la licencia de construcción y urbanismo surte las veces de elegibilidad, como base para la emisión de sus conceptos, previo a la emisión del primer informe.

b) Verificar la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos domiciliarios, previo a la emisión del informe que autorice el primer pago.

c) Velar por el cumplimiento de las condiciones financieras y jurídicas aceptadas al momento de la Declaratoria de Elegibilidad del proyecto.

d) Medir y cuantificar el avance mensual de obra e informarlo con la misma periodicidad a la entidad supervisora, la entidad fiduciaria y la entidad aseguradora. El ente supervisor del proyecto revisará lo estipulado en estos informes y en el caso que tenga observaciones, se las informará a los entes implicados, a más tardar al mes siguiente del recibo del informe.

e) Verificar el avance contra programación de obra.

f) Avisar de inmediato a la entidad supervisora, la entidad fiduciaria y la entidad aseguradora cualquier anomalía que se presente en la obra, respecto a su programación.

g) Entregar a la fiduciaria, el informe de interventoría previamente aprobado por la Supervisión, para autorizar giros al Oferente de acuerdo con la inversión efectuada en la obra y lo establecido en esta Resolución.

h) Diligenciar los informes mensuales de interventoría, en los formatos oficiales para proyectos desarrollados con recursos de promoción de oferta y demanda adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda.

i) Entregar al supervisor del proyecto desarrollado con recursos de promoción de oferta y demanda, designado por la entidad otorgante los informes del numeral anterior, quien revisará dicha documentación conforme a las obras desarrolladas en campo y expedirá el respectivo certificado de recibido del informe de interventoría.

Artículo 26. *Cuarto. Informes y certificaciones de la interventoría.* El interventor del proyecto, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, entregará a la entidad fiduciaria y a la entidad aseguradora, el informe mensual de interventoría, en los formatos oficiales para proyectos desarrollados con recursos de promoción de oferta y demanda adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda, los cuales deberán estar previamente aprobados por la entidad supervisora.

Así mismo informará a la entidad supervisora, a la aseguradora y a la fiduciaria los atrasos contra la programación físico-financiera en la vigencia de los recursos definidos por el Fondo Nacional de Vivienda para promoción de oferta y demanda y como consecuencia de ello se deduzca la inobservancia de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato de obra, o el uso indebido de los recursos girados. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a las sanciones estipuladas en el Título IX artículo 50 de la Ley 400 de 1997.

Cuando el profesional encargado de la labor de interventoría detecte inconsistencias de carácter jurídico, técnico o financiero lo informará de inmediato a la entidad supervisora para que esta tome las medidas del caso, de acuerdo con lo señalado en el artículo 24 del Decreto 2190 de 2009.

Artículo 27. *Honorarios.* El pago de los honorarios para la interventoría, cuando se haya desembolsado anticipadamente el ciento por ciento (100%) de los recursos de promoción de oferta y demanda para población desplazada, deberá sujetarse, además de lo dispuesto en el Decreto 2090 de 1989, a las siguientes reglas:

a) El valor de la interventoría debe estar incluido en el valor del plan y estipulado en los documentos presentados en la solicitud de elegibilidad.

b) Los honorarios serán pagados con cargo a los recursos complementarios aportados por el Oferente, los cuales deberán ser consignados en una subcuenta del encargo fiduciario o fiducia mercantil contratada para el manejo de los recursos de promoción de oferta y demanda.

c) Los porcentajes de pago al profesional encargado de la interventoría, se realizarán de conformidad con los porcentajes de recursos invertidos y ejecutados en obra certificados, respecto de las obras de promoción de oferta y demanda del proyecto y no podrán ser superiores a los porcentajes desembolsados por parte de la Fiduciaria al Oferente.

d) Se pagarán por el encargo fiduciario o fiducia mercantil constituido por el Oferente, en proporción a los recursos invertidos y ejecutados en obra durante el mes de corte, previa certificación de la Supervisión, de acuerdo con los informes mensuales de avance de obra entregados, bajo la responsabilidad directa del interventor, hasta por el setenta por ciento (70%) de los recursos de promoción de oferta y demanda.

e) El porcentaje faltante se cancelará al interventor, una vez el oferente haya obtenido la certificación de verificación de obras terminadas expedida por parte de la entidad supervisora.

f) El oferente separará una cuenta en el encargo fiduciario o fiducia mercantil, exclusivamente para el manejo de los honorarios del interventor, del cual la fiduciaria debitará los pagos a este.

g) Si se amplía el plazo inicialmente calculado para la construcción por causas imputables al oferente o al constructor, el valor total de los honorarios no podrá ser reajustado con cargo a los recursos del proyecto. En este caso, el oferente o quien haya incurrido en la mora, deberá reconocer un reajuste en los honorarios de Interventoría.

h) Cuando en la estructura de costos no hubiese sido contemplado el valor de la interventoría, o el valor presentado no represente el costo real que el control de la obra requiere de acuerdo con su magnitud y con el perfil y funciones definidas por el Fondo, el valor de la misma deberá ser asumido por el oferente.

i) Los recursos para el pago de la interventoría y el valor para contratar y pagar la interventoría deberán estar estipulados por el Oferente dentro de la estructura de costos del proyecto a desarrollar. Honorarios que podrán variar de acuerdo con la magnitud y complejidad de la obra.

Artículo 28. *Interventoría en Aval Bancario*. El oferente del proyecto contratará la interventoría para adelantar el control y seguimiento de los proyectos en los cuales se aplicarán los recursos de promoción de oferta y demanda amparados mediante la garantía de aval bancario.

Además de las actividades propias de la interventoría, el interventor deberá:

a) Constatar de manera periódica el avance de las obras de conformidad con el cronograma fijado previamente por el oferente para la culminación del proyecto.

b) Verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 400 de 1997, norma sismorresistente (NSR-10) en los casos en que técnicamente se requiera, en los reglamentos técnicos de instalaciones sanitarias el cual se encuentra contenido en el (Reglamento Técnico del Sector de



Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)), eléctricas (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)), y de Gas (Reglamento Técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos) si aplica y las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan por parte del oferente en el desarrollo del proyecto.

c) Verificar la correcta inversión de los recursos de promoción de oferta y demanda en la ejecución del proyecto amparado mediante la garantía de aval bancario.

e) Certificar a la entidad otorgante, al supervisor por ella designado y al oferente la posibilidad de la entrega de las obras de urbanismo antes de la expiración de la vigencia de los recursos de promoción de oferta y demanda de acuerdo con el avance de obra.

Parágrafo. El interventor responderá por el control de la totalidad de las obras de promoción de oferta y demanda a cargo del oferente, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el oferente.

## CAPÍTULO VII

### Otras Disposiciones

Artículo 29. *Renuncia a cupos.* Los oferentes de los planes de vivienda de que trata la presente resolución, 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 capítulo V de la presente resolución, mediante comunicación escrita para su autorización.

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, salvo que la misma se haya presentado por la totalidad de los cupos asignados al plan de vivienda.

La autorización de la renuncia a cupos se efectuará 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 siguiente.

Cuando se hayan transferido recursos de oferta al encargo fiduciario o patrimonio autónomo constituidos por el oferente, de que trata el capítulo V de la presente resolución, y se acepte la renuncia a cupos, los recursos girados correspondientes a los cupos objeto de renuncia deben ser reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la aceptación, siempre y cuando dicha aceptación no se produzca dentro de la misma vigencia fiscal. El reintegro estará determinado por el valor recibido por el encargo fiduciario o fiducia mercantil junto con los rendimientos financieros causados, entre la fecha de desembolso de los recursos y la de restitución.

*Artículo 30. Renuncia de los hogares a la inscripción en planes de vivienda.* Los hogares en situación de desplazamiento vinculados a planes de vivienda, que se hayan inscrito a los mismos conforme a los términos previstos en el capítulo IV de la presente resolución, podrán renunciar a la inscripción en el respectivo plan, de manera escrita, ante el operador autorizado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en el formato establecido para el efecto.

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 32 de la presente Resolución.

En todo caso, la renuncia a la inscripción en el plan de vivienda generará como consecuencia la renuncia al cupo asignado para su aplicación en el respectivo plan, caso en el cual los recursos girados correspondientes a los cupos objeto de renuncia deben ser reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la aceptación, salvo que haya lugar a la sustitución y que la aceptación se produzca dentro de la misma vigencia fiscal.

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, estos 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 los artículos 2º y 9º del Decreto 4911 del 2009 y el artículo 2º de la Resolución 472 de 2010.

Parágrafo. Si el hogar renuncia al cupo en el plan de vivienda por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito debidamente certificado por la autoridad competente, podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda asignado en cualquier modalidad, en cualquier parte del país, en zona urbana o rural de conformidad con lo dispuesto en los artículos 2º y 9º del Decreto 4911 del 2009 y el artículo 2º de la Resolución 472 de 2010, previa aprobación del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), mediante acto administrativo.

Artículo 31. *Revocación de Cupos.* Si antes del desembolso o con posterioridad a este, 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, mediante acto administrativo a revocar los recursos asignados y a solicitar 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.

En todo caso, los recursos girados correspondientes a los cupos objeto de revocación deben ser reintegrados a la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en el término de quince (15) días hábiles contados a partir de la aceptación, siempre y cuando dicha aceptación no se produzca dentro de la misma vigencia fiscal.

Parágrafo. Si los cupos otorgados al plan de vivienda son revocados por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), debido a causas técnicas, financieras o jurídicas, los hogares inscritos que fueron objeto del procedimiento señalado en el capítulo IV de la presente resolución, 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 los artículos 2º y 9º del Decreto 4911 del 2009 y el artículo 2º de la Resolución 472 de 2010.

Artículo 32. *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 30 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), o con un hogar en estado calificado dentro de la convocatoria especial para población en situación de desplazamiento realizada por el Fondo Nacional de Vivienda mediante Resolución 174 de 2007.

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 16 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.

*Artículo 33. Fecha máxima para el cobro de aportes.* La fecha máxima para presentar el cobro de los recursos de promoción de oferta y demanda de que trata la presente resolución será establecida por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) mediante acto administrativo.

En caso de que los oferentes no presenten el cobro de los recursos de promoción de oferta y demanda en el plazo máximo establecido de acuerdo con el inciso anterior, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) procederá mediante acto administrativo a revocar los recursos asignados.

*Artículo 34. 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 presente resolución, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los recursos, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de ejecutar el plan, 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 35. Normas Supletorias.* Se dará aplicación a lo dispuesto por las Resoluciones 895 del 17 de mayo del 2011 y 019 del 25 de octubre de 2011, en lo que no sea contrario a la presente resolución.

*Artículo 36. Derogatorias.* La presente resolución deroga las Resoluciones 1024 del 31 de mayo de 2011, 22 del 18 de enero de 2012 y 0141 del 15 de marzo del 2012, y se aplicará en forma inmediata a los desembolsos pendientes a la fecha de su expedición.

*Artículo 37. Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, y debe ser publicada en el **Diario Oficial**.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C, a 8 de octubre de 2012.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

*Germán Vargas Lleras.*