

RESOLUCIÓN 299 DE 2013

(junio 7)

Diario Oficial No. 48.819 de 12 de junio de 2013

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Por medio de la cual se reglamenta parcialmente el artículo 8° 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 59 de la Ley 489 de 1998 y 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 la Corte Constitucional ha proferido diferentes Autos de seguimiento al cumplimiento de la Sentencia T-025 de 2004 para efectos de garantizar el goce efectivo del derecho a la vivienda, por parte de la población en situación de desplazamiento.

Que en el Auto 008 de 2009, la Corte Constitucional ordenó reformular la política de vivienda para personas en situación de desplazamiento.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Corte Constitucional, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 4911 de 2009 mediante el cual 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 7° del Decreto 4911 de 2009 establece los mecanismos y criterios para la participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada.

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 (...)”.

Que mediante la Resolución número 1024 de 2011, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial estableció las condiciones y el procedimiento para la asignación de recursos destinados a la promoción de oferta y demanda en cumplimiento el artículo octavo del Decreto 4911 de 2009.

Que en el marco de la Resolución 1024 de 2011, los entes territoriales interesados en concursar por los recursos destinados para promoción de oferta y demanda, presentaron ante el Fondo Nacional de Vivienda planes de adquisición y construcción de vivienda de interés social prioritario para la atención de la población en situación de desplazamiento.

Que agotado el procedimiento señalado para la obtención de los mencionados recursos, el Fondo Nacional de Vivienda asignó los cupos de recursos para financiar las actividades de promoción de oferta y demanda en los planes de vivienda de interés prioritario que cumplieron con los requisitos establecidos en la reglamentación antes enunciada.

Que mediante la Resolución número 691 de 2012, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio derogó la Resolución 1024 de 2011 y estableció las condiciones y el procedimientos para la asignación de los recursos destinados a la promoción de oferta y demanda en cumplimiento de lo previsto en el artículo 8° del Decreto 4911 de 2009.

Que el artículo 2° de la Resolución 691 de 2012 establece que: *“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”*.

Que algunos de los oferentes de planes de vivienda que se pretenden ejecutar en municipios de categoría 1, 2 o especial que fueron beneficiarios de los recursos otorgados para financiar la promoción de oferta y demanda, han manifestado ante el Fondo Nacional de Vivienda algunas dificultades relacionadas con el cierre financiero de los proyectos, y en esa medida han solicitado recursos adicionales que permitan viabilizar financieramente la terminación de estos planes.

Que se debe propender porque los planes de vivienda declarados elegibles en desarrollo del programa de promoción de oferta y demanda se culminen satisfactoriamente, en beneficio de los hogares en situación de desplazamiento que se convertirán en propietarios de las viviendas que se ejecuten en dichos planes.

Que de acuerdo con cifras reportadas por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS), el 43% de la población en situación de desplazamiento se encuentra ubicada en municipios de categoría 1, 2 o especial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. *Objeto.* Establecer las condiciones, procedimientos y requisitos para solicitar ante el Fondo Nacional de Vivienda el ajuste de los recursos destinados para las actividades de promoción de oferta y demanda señaladas en el artículo 8° del Decreto 4911 de 2009, en planes de vivienda de interés social prioritario que cuenten con las condiciones señaladas en el artículo 2° de la presente resolución.

Artículo 2°. *Condiciones mínimas del proyecto para la solicitud de ajuste de los recursos asignados a la promoción oferta y demanda.* Los oferentes interesados en obtener el ajuste de los recursos asignados a los planes de vivienda de interés social prioritario a los que se refiere el artículo 1° de esta resolución, deberán participar en la convocatoria que realice para el efecto el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).

Los proyectos que se presenten a la convocatoria referida en el presente artículo deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Estar ubicados en municipios o distritos categoría 1, 2 o especial.
- b) Contar, al momento de la expedición de la presente resolución, con asignación de cupos de recursos aprobados por el Fondo Nacional de Vivienda para financiar actividades de promoción de oferta y demanda.

Parágrafo. Solo podrán ser objeto de ajuste los planes de vivienda que se encuentren en las condiciones señaladas en este artículo y en los cuales el oferente no haya cobrado los recursos asignados por Fonvivienda para financiar las actividades de promoción de oferta y demanda.

Artículo 3°. *Requisitos de la solicitud de ajuste de los recursos asignados a la promoción, oferta y demanda.* Dentro del término y en las condiciones que establezca Fonvivienda, en el marco de la convocatoria que adelante para recibir las solicitudes de ajuste de los recursos para financiar las actividades de promoción de oferta y demanda, los interesados deberán adjuntar los siguientes documentos:

a) Carta de solicitud de ajuste de los recursos asignados a la promoción de oferta y demanda, firmada por el representante legal del oferente, especificando:

- El nombre del plan de vivienda.

- El número de cupos asignados por Fonvivienda y su valor.

- El valor que solicita como ajuste, discriminado por vivienda y el total para el proyecto.

- El valor de los recursos aportados por la entidad territorial solicitante para la ejecución del proyecto, el cual debe corresponder, como mínimo, al inicialmente certificado al momento de la presentación del proyecto ante Fonvivienda, para la asignación de los cupos.

b) Copia de la licencia de construcción correspondiente al plan de vivienda objeto de la solicitud, expedida por la autoridad competente, que se encuentre vigente.

c) Copia de la licencia de urbanización correspondiente al plan de vivienda objeto de la solicitud, expedida por la autoridad competente, que se encuentre vigente. Si las obras de urbanismo ya se encuentran ejecutadas, copia de las actas o certificaciones de recibo a satisfacción por parte de las entidades competentes.

d) 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 “Anexo AV2” definido en el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio), el cual debe estar suscrito por el representante legal de la entidad territorial. El Anexo AV2 debe diligenciarse incluyendo la financiación total del plan de vivienda, es decir obras de urbanismo, construcción de viviendas, lote y administración.

e) Presupuesto de las actividades de obra de promoción de oferta y demanda objeto de solicitud, especificando por actividades, las cantidades de obra, los valores presentados inicialmente para la asignación de cupos aprobados por el Fondo Nacional de Vivienda para financiar dichas actividades y los valores actuales que incluyan el ajuste solicitado, diligenciando el formato que para el efecto expida el Fondo Nacional de Vivienda, el cual debe estar suscrito por el representante legal de la entidad territorial.

f) Certificado emitido por la entidad territorial mediante el cual indique que ha verificado la viabilidad técnica, jurídica y financiera del plan de vivienda, teniendo en cuenta los recursos solicitados como ajuste.

Artículo 4°. *Verificación de la solicitud de ajuste.* Fonvivienda verificará que en ningún caso el valor de la vivienda, incluido el ajuste de los recursos asignados a la promoción oferta y demanda, supere los setenta (70 smmlmv) salarios mínimos legales mensuales vigentes. En el evento en que, de acuerdo con el esquema general de fuentes de financiación presentado por el oferente con la solicitud de ajuste, se advierta que se supera el referido valor, se entenderá que el proyecto no es viable financieramente y no se aceptará la solicitud de ajuste.

Fonvivienda, mediante acto administrativo motivado, dará a conocer a los interesados el resultado de la verificación de las solicitudes de ajuste presentadas de acuerdo con lo previsto en la presente resolución.

La resolución que expida Fonvivienda contendrá la relación de los proyectos que cumplen con las condiciones y requisitos señalados en esta resolución, y el valor del ajuste asignado a cada proyecto.

El ajuste que se conceda por parte de Fonvivienda solo podrá ser destinado a las actividades expresamente señaladas en el artículo 8° del Decreto 4911 de 2009 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 5°. *Valor del ajuste.* Fonvivienda determinará el valor del ajuste correspondiente a cada plan de vivienda, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

a) El valor a ajustar será la diferencia entre el presupuesto general de los capítulos de obra que se adjunte a la solicitud formulada de acuerdo con lo previsto en la presente resolución, y el presupuesto presentado inicialmente para la obtención de los recursos destinados a financiar actividades de promoción de oferta y demanda.

b) En ningún caso la sumatoria del valor del ajuste al que hace referencia la presente resolución y los recursos asignados previamente por Fonvivienda para financiar las actividades de promoción y oferta y demanda, podrá ser superior a veinticinco (25) salarios mínimos legales vigentes para cada vivienda en situación de desplazamiento.

Artículo 6°. *Asignación de recursos por concepto de ajuste.* El reconocimiento del ajuste solicitado por las entidades territoriales estará sujeto a la disponibilidad de recursos por parte del Fondo Nacional de Vivienda, dando estricto cumplimiento a limitaciones previstas en el artículo 8° del Decreto 4911 de 2009.

Surtido el proceso de verificación de las solicitudes presentadas por los entes territoriales, Fonvivienda, a través del acto administrativo señalado en el artículo 4° de la presente resolución, efectuará la asignación del ajuste respectivo a las solicitudes que hayan cumplido con los requisitos establecidos, en estricto orden de radicación de las mismas, hasta agotar los recursos disponibles por parte de la mencionada entidad otorgante.

Artículo 7°. *Desembolso de los recursos del ajuste.* El desembolso de los recursos a que se refiere el artículo 6° de la presente resolución se realizará de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo V de la Resolución 691 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Artículo 8°. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de publicación en el ***Diario Oficial***.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona.