

RESOLUCIÓN 1407 DE 2008

(agosto 11)

Diario Oficial No. 47.082 de 15 de agosto de 2008

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Por la cual se subrogan los artículos [15](#), [16](#), [19](#), [20](#) y [21](#) de la Resolución 966 de 2004 y se adicionan unos párrafos al artículo [22](#) de la Resolución 966 de 2004.

EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL,

en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el Decreto-ley [216](#) de 2003 y el artículo [50](#) del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5o del Decreto 3169 de 2004 y el artículo [2o](#) del Decreto 1650 de 2007 y en desarrollo de lo previsto en la Ley [1151](#) de 2007, y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional reglamentó parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 49 de 1990, en lo relacionado con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas, a través del Decreto [975](#) del 31 de marzo de 2004;

Que el inciso 2o del artículo [50](#) del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5o del Decreto 3169 de 2004 y el artículo [2o](#) del Decreto 1650 de 2007 establece que: “El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario. El ochenta por ciento (80%) de estas sumas se girará al oferente por parte del encargo fiduciario previa autorización del interventor; el veinte por ciento (20%) restante una vez se presenten ante la entidad otorgante del subsidio de vivienda o el operador, la totalidad de los documentos señalados en el artículo [49](#) del presente Decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate. Para el giro del saldo la entidad otorgante informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de tales requisitos y devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio”.

Que igualmente, el inciso 3o del artículo [50](#) del citado Decreto, modificado por el artículo 5o del Decreto 3169 de 2004 y el artículo [2o](#) del Decreto 1650 de 2007, establece que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expedirá mediante resolución las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario, a que se refiere la misma norma;

Que por medio de la Resolución [0966](#) del 17 de agosto de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reglamentó la labor de interventoría, al indicar que “(...) se establecen las condiciones mínimas que debe tener la labor de interventoría para autorizar el giro de anticipo del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo señalado en la Ley [812](#) de 2003 y el Decreto [975](#) de 2004 (...)”;

Que la Resolución [1554](#) del 20 de octubre del 2005, modificó parcialmente la Resolución [966](#) de 2004, en relación con la labor de interventoría, en el caso del giro anticipado del subsidio, y estableció las condiciones para la presentación de los informes de interventoría;

Que en virtud de la evaluación permanente de las acciones y políticas que emprenden los organismos del Estado, es necesario implementar normas que permitan de manera eficiente

cumplir las metas propuestas;

Que como consecuencia de los inconvenientes presentados en diferentes proyectos que han sido declarados incumplidos, se ha determinado que en gran medida esto se ha debido al desarrollo de la labor de interventoría que se ha ejercido sobre los mismos, razón por la cual se hace necesario modificar el procedimiento para la selección y contratación de los profesionales que ejercen la labor de interventoría;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. Subrógase el artículo [15](#) de la Resolución 0966 de 2004, por el siguiente texto:

“**Artículo 15.** Calidad del profesional que ejerce la labor de interventoría. La persona natural o jurídica que se encargue de efectuar la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social prioritario a ser desarrollados con los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, deberá reunir los siguientes requisitos mínimos:

- a) Ser Ingeniero Civil o Arquitecto titulado;
- b) Acreditar la inscripción en el Registro Unico de Proponentes, RUP;
- c) Contar con una experiencia general mínima de cinco (5) años como profesional, certificada ya sea como interventor o constructor de cualquier tipo de edificaciones;
- d) Contar con una experiencia específica mínima de dos (2) años, como interventor o constructor, en donde la sumatoria del valor de los contratos que acrediten dicha experiencia, indexados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) a la fecha de inscripción en el Registro Unico de Proponentes (RUP), deberá ser igual o superior al valor del proyecto de vivienda a intervenir. Con el fin de demostrar la experiencia específica, además de estar certificada con el Registro Unico de Proponentes (RUP), deberá adicionar las certificaciones que demuestren que los contratos fueron ejecutados en el transcurso de los últimos dos (2) años.

Igualmente, estos dos (2) años pueden ser homologados con la demostración en el Registro Unico de Proponentes (RUP), de la sumatoria indexada en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), de contratos de interventoría a proyectos de vivienda por un valor igual o superior a doce mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (12.000 SMLMV), o por construcción de viviendas en proyectos cuyo valor sea igual o superior a veinte mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (20.000 SMLMV) a lo largo de su vida profesional. Todo lo anterior, deberá estar inscrito en el Registro Unico de Proponentes.
- e) No estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades de ley;
- f) No haber sido sancionado por parte del Consejo Profesional de Arquitectura o de Ingeniería en los últimos dos (2) años;
- g) Acreditar la asistencia al taller de capacitación y actualización sobre los aspectos técnicos y normativos de la política de vivienda y las responsabilidades en el ejercicio de la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social prioritario, cuya certificación será expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o por la entidad que

este determine;

h) Estar inscrito en el listado oficial de profesionales aptos para la ejecución de interventorías de la región en la cual se desarrolle el proyecto, cuya inscripción se encuentra a cargo de las agremiaciones que asocian a este tipo de profesionales”.



ARTÍCULO 2o. Subrógase el artículo [16](#) de la Resolución 0966 de 2004. Por el siguiente texto:

“**Artículo 16.** Criterios para la selección y contratación del profesional que ejerce la labor de interventoría. El Fondo Nacional de Vivienda, suscribirá un convenio con cada una de las agremiaciones que asocian a los profesionales de la ingeniería y la arquitectura, para que a través de las mismas se realice la selección y contratación de los profesionales que adelantarán la interventoría de los proyectos de acuerdo a su idoneidad y cobertura a nivel nacional.

Prevía solicitud y contratación por parte del oferente del proyecto con alguna de las agremiaciones de arquitectos o ingenieros que hayan suscrito el respectivo convenio con el Fondo Nacional de Vivienda, estas deberán seleccionar al profesional que ejercerá la labor de interventoría en el respectivo proyecto, quien deberá estar inscrito en la lista actualizada de profesionales de las oficinas regionales de alguna de las agremiaciones del lugar en el cual vaya a ser desarrollado. Adicionalmente, deberá cumplir con los requisitos señalados en el artículo [15](#) de la Resolución 966 de 2004 subrogado mediante el artículo [1o](#) de la presente resolución.

Las agremiaciones de arquitectos e ingenieros que suscriban los convenios con el Fondo Nacional de Vivienda para participar en la selección y contratación de los profesionales a cargo de la interventoría de los proyectos de vivienda de interés social prioritario, deberán garantizar los principios de transparencia, economía, celeridad y selección objetiva, asegurando la rotación de los profesionales en la labor de la interventoría, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 92 de 1998 y sus modificaciones.

Estará a cargo exclusivo del Oferente el pago de los honorarios del profesional que ejercerá la labor de interventoría de los proyectos de vivienda de interés social prioritario, cuyo pago se efectuará a través del encargo fiduciario para la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda de que trata el artículo [50](#) del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5o del Decreto 3169 de 2004 y el artículo [2o](#) del Decreto 1650 de 2007.

El Oferente contratará con una de las agremiaciones que hayan suscrito el respectivo convenio con el Fondo Nacional de Vivienda, la que se encargará del proceso de selección del interventor. A su vez, la agremiación de arquitectos o ingenieros seleccionada por el Oferente, suscribirá un contrato de prestación de servicios con el profesional seleccionado, por el tiempo mínimo de la vigencia de la póliza de cumplimiento para garantizar los recursos del subsidio familiar de vivienda, acogiendo siempre el modelo presentado por el Fondo Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO. Las agremiaciones de arquitectos o ingenieros que hayan celebrado los respectivos convenios con el Fondo Nacional de Vivienda, adoptarán los mecanismos tendientes a establecer el procedimiento para que los profesionales de la arquitectura y la ingeniería puedan acceder a realizar la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social prioritario, conforme al número de soluciones habitacionales que será informado oportunamente por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, teniendo en cuenta la capacidad financiera y técnica del profesional seleccionado para adelantar la labor de interventoría.



ARTÍCULO 3o. Subrógase el artículo [19](#) de la Resolución 0966 de 2004. Por el siguiente texto:

“**Artículo 19.** Informes y certificaciones del profesional que ejerza la labor de interventoría. A partir de la firma del contrato de interventoría entre la agremiación de ingenieros o arquitectos y el profesional a cargo de la misma, este último certificará a la entidad supervisora del proyecto, a la entidad fiduciaria y a la agremiación contratante, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los respectivos informes de avances de obra del proyecto de vivienda de interés social prioritario sobre el cual ejerza la interventoría.

Así mismo, deberá informar, en forma oportuna, los atrasos que se presenten en la ejecución de las obras de los proyectos de vivienda de interés social prioritario, con respecto a la programación físico-financiera de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda. En consecuencia, el interventor deberá informar acerca de cualquier incumplimiento que se presente respecto de los compromisos adquiridos en el contrato de promesa de compraventa, de construcción en sitio propio o de mejoramiento de la solución de vivienda del hogar beneficiario, según sea el caso, o el uso indebido de los recursos del subsidio familiar de vivienda girados en forma anticipada. 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 en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social prioritario, deberá informar tal situación de manera inmediata al Fondo Nacional de Vivienda o al supervisor, para que estos tomen las medidas del caso, de acuerdo con lo señalado en el artículo [20](#) del Decreto 975 de 2004, sus modificaciones y demás normas pertinentes.

PARÁGRAFO. Los informes de interventoría deberán ser presentados mensualmente, sin excepción, al supervisor de los proyectos de vivienda de interés social prioritario, a la entidad fiduciaria y a la agremiación contratante del interventor, diligenciando en su totalidad los formatos oficiales para proyectos con cobro anticipado, adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda.

Adicionalmente, el profesional encargado de la labor de interventoría informará a la Fiduciaria donde fueron desembolsados los recursos del subsidio, los avances de obra del proyecto para efectos del trámite de los respectivos pagos que se deben realizar al oferente del proyecto. La entidad supervisora deberá constatar que el proyecto tenga tantos informes de interventoría como meses de iniciado el proyecto. El Fondo Nacional de Vivienda podrá solicitar en cualquier momento el envío de informes de interventoría para los fines que considere pertinentes.



ARTÍCULO 4o. Subrógase el artículo [20](#) de la Resolución 0966 de 2004, por el siguiente texto:

“**Artículo 20.** Honorarios. El pago de los honorarios para la interventoría, cuando los subsidios hayan sido cobrados en forma anticipada, de conformidad con lo señalado en el artículo [50](#) del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 5o del Decreto 3169 de 2004 y por el artículo [20](#) del Decreto 1650 de 2007, deberá sujetarse a las siguientes reglas:

a) El valor de la interventoría debe estar incluido en el valor del proyecto y estipulado en los documentos presentados en la solicitud de elegibilidad, y el pago de los honorarios será

directamente proporcional al desembolso por parte de la fiduciaria al oferente, de acuerdo al avance y cumplimiento de obra.

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 contratado para el manejo de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

c) Los porcentajes de pago al profesional encargado de la interventoría, no podrán ser superiores a los porcentajes desembolsados por parte de la Fiduciaria al Oferente, de conformidad con los avances de obra certificados respecto del proyecto.

d) Se pagarán por el encargo fiduciario constituido por el Oferente, en proporción a los recursos invertidos y ejecutados en obra durante el mes de corte, de acuerdo con los informes mensuales de avance de obra entregados, bajo la responsabilidad directa del interventor, hasta por el ochenta por ciento (80%) del valor del subsidio familiar de vivienda, en las proporciones establecidas en la Resolución [966](#) de 2004 y sus modificaciones. El 20% final será pagado al momento de presentación del acta de entrega a entera satisfacción de cada solución de vivienda, firmada por el oferente, el constructor y el beneficiario.

e) El Oferente separará una subcuenta en el encargo fiduciario, exclusivamente para el manejo de los honorarios de la interventoría, de la cual la fiduciaria debitará los pagos al profesional encargado de la misma y a favor de la agremiación contratante del interventor, previa autorización escrita presentada por una sola vez por parte del Oferente del proyecto, conforme a lo señalado en el artículo [16](#) de la Resolución 966 de 2004, subrogado por el 2o de la presente Resolución.

f) Si se amplía el plazo inicialmente calculado para la construcción del proyecto habitacional 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 moratoria, deberá reconocer un reajuste en los honorarios de la interventoría hasta la culminación efectiva del proyecto con cargo a sus propios recursos”.



ARTÍCULO 5o. Subrógase el artículo [21](#) de la Resolución 0966 de 2004, por el siguiente texto:

“**Artículo 21.** Recursos para el pago de la interventoría. Los recursos y el valor para contratar y pagar la interventoría no podrán ser superiores al seis por ciento (6%) del valor del subsidio familiar de vivienda, para lo cual deberán estar estipulados por el Oferente dentro de la estructura de costos de cada proyecto de vivienda de interés social prioritario a ser presentado ante la entidad evaluadora para su elegibilidad.



ARTÍCULO 6o. Adiciónese el artículo [22](#) de la Resolución 966 de 2004, con los siguientes párrafos:

“Parágrafo 1o. De conformidad con los informes de interventoría elaborados por los profesionales de la arquitectura o la ingeniería, y previa verificación de los aspectos técnicos mencionados en los informes por parte de la entidad supervisora, esta calificará el desempeño de los interventores con fundamento en los formatos oficiales para proyectos de vivienda de interés social prioritario con cobro anticipado adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO 2o. Una vez concluido el trámite de calificación de los interventores por parte de la entidad supervisora, esta remitirá al Fondo Nacional de Vivienda el resultado de tal calificación, el cual será publicado en la página web del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para que el interventor que aparezca con mayor puntaje en la buena calidad de la interventoría, de acuerdo al procedimiento que establezca el Fondo Nacional de Vivienda, sea tenido en cuenta para ser seleccionado en la contratación de nuevas interventorías. Por el contrario, el interventor que sea objeto de una calificación deficiente por parte de la entidad supervisora, no será tenido en cuenta para adelantar más interventorías por parte de la respectiva agremiación, sin perjuicio de las actuaciones adelantadas por parte de las agremiaciones de ingeniería y arquitectura que hayan suscrito los respectivos convenios para la selección y contratación de la interventoría.



ARTÍCULO 7o. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. La presente resolución rige a partir de su publicación, subroga los artículos [15](#), [16](#), [19](#), [20](#) y [21](#) de la Resolución 966 de 2004 y adiciona unos párrafos al artículo [22](#) de la Resolución 966 de 2004.

Dada en Bogotá, D. C., a 11 de agosto de 2008.

Publíquese y cúmplase.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

JUAN LOZANO RAMÍREZ.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

