RESOLUCION 1554 DE 2005

(octubre 20)

Diario Oficial No 46.072 de 25 de octubre de 2005

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Por medio de la cual se modifica la Resolución 0966 de agosto 17 de 2004.

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 49 y 50 del Decreto 975 del 31 de marzo de 2004, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Resolución 0966 del 17 de agosto de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, "... se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y 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 y se determinan los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura";

Que es necesaria la evaluación permanente de las acciones y políticas que emp renden los organismos del Estado, con el fin de lograr de manera eficiente las metas propuestas;

Que es necesario reglamentar la labor de interventoría y el encargo fiduciario, en el caso del giro anticipado del subsidio, establecer las condiciones para la presentación de los informes de interventoría;

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1o. Modificación del artículo 11 de la Resolución 0966 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual quedará así:

Artículo 11. Encargo fiduciario. Tiene como objeto principal la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda, para ser entregados al oferente sólo en la cuantía y oportunidad indicada por el interventor de la obra, de acuerdo con el avance debidamente certificado.

El oferente del plan de vivienda que solicite desembolso anticipado del subsidio familiar de vivienda deberá constituir un encargo fiduciario para la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda, en el cual se tengan en cuenta las siguientes condiciones:

11.1. Características. El contrato de encargo fiduciario como mínimo deberá contener:

1. Cláusula que indique que el encargo es para administración de recursos del subsidio familiar de vivienda que por su naturaleza son inembargables.

2. El monto del recurso a administrar.

3. Expresar en cabeza de quién se encuentra la propiedad del lote.

4. Número de subsidios familiares de vivienda que se van a administrar y relación de los beneficiarios.

5. Dirección, teléfono y NIT del fideicomitente.

6. Especificar el número de la resolución o documento por el cual se asignaron los subsidios familiares de vivienda.

7. Certificado de existencia de la cuenta bancaria del fideicomiso donde se administrarán los recursos, expedido por la respectiva entidad bancaria.

8. NIT del fideicomiso que corresponda a la cuenta donde se girarán los recursos.

9. Vigencia del encargo fiduciario.

10. Cláusula que indique que el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda de la fiduciaria al oferente, solo podrá efectuarse si se certifica a la fiduciaria por parte del interventor, que el lote de terreno donde se desarrollará la solución de vivienda se encuentra urbanizado. En el evento de requerirse una verificación, el ministerio queda facultado para solicitar a la entidad competente la certificación correspondiente.

11.2. Propiedad del lote. Para la constitución del encargo fiduciario, es necesario conocer en cabeza de quién recae legalmente la propiedad del predio donde se adelanta la construcción del plan de vivienda o la vivienda individual.

11.3. Vigencia. El encargo fiduciario tendrá una vigencia igual o superior a la del subsidio familiar de vivienda. En caso de ser prorrogada la vigencia del subsidio familiar de vivienda, se ampliará la vigencia del encargo fiduciario como mínimo hasta la fecha de la nueva vigencia del subsidio, para lo cual el oferente deberá entregar a la fiduciaria donde tiene c onstituido el encargo, de la póliza de cumplimiento donde conste la ampliación de la vigencia.

11.4. Alcances del encargo fiduciario. El encargo fiduciario recibirá de la entidad otorgante el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios familiares de vivienda. La entidad fiduciaria entregará al oferente, los recursos de los subsidios familiares de vivienda hasta el ochenta por ciento (80%) de su valor, una vez el profesional encargado de la labor de interventoría certifique el avance de obra de cada solución de vivienda y la aplicación correcta de los recursos en la solución de vivienda que desarrolla el oferente, en la forma que establece el artículo 12 de esta resolución. El veinte por ciento (20%) restante de los subsidios familiares de vivienda los girará la fiduciaria al oferente una vez la entidad otorgante lo autorice por escrito, previo el cumplimiento por parte del oferente de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 49 del Decreto 975 de 2004.

11.5. Autorización de los beneficiarios para el desembolso del subsidio. El hogar beneficiario autorizará por escrito, de manera irrevocable y bajo su responsabilidad, a la entidad otorgante, desembolsar al encargo fiduciario constituido por el oferente, el ciento por ciento (100%) del subsidio familiar de vivienda, del cual se podrá girar al oferente hasta el porcentaje máximo establecido en el numeral anterior como anticipo con sus respectivos rendimientos financieros, dejando el porcentaje restante inmovilizado, para entregar previa autorización de la entidad otorgante o su operador autorizado cuando se presente la escritura debidamente registrada, el acta de recibo a satisfacción por el beneficiario y el certificado de existencia de la solución de

vivienda.

11.6. Calidad de la entidad fiduciaria. El encargo fiduciario deberá celebrarse con cualquier entidad fiduciaria autorizada para este propósito; estará a cargo del oferente el pago de la comisión y todos los gastos que se ocasionen por la constitución del citado encargo, ajustados a las condiciones específicas planteadas en los numerales anteriores.

11.7. Rendición de informes. La entidad otorgante podrá solicitar en cualquier momento a la fiduciaria, un informe sobre el estado de los desembolsos efectuados contra los avances de obra de cada unidad de vivienda.

ARTÍCULO 2o. Modificación del artículo 12 de la Resolución 0966 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual quedará así:

Artículo 12. Forma de giro. La fiduciaria sólo podrá hacer giros de recursos del subsidio al oferente, previa presentación del informe de interventoría con la certificación de recibo por parte del supervisor del proyecto VIS delegado por la entidad otorgante. Este informe deberá ser diligenciado en los formatos oficiales para proyectos de vivienda VIS con cobro anticipado adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda. El informe describirá claramente el estado del proyecto desde el punto de vista técnico, económico, legal y administrativo y se certificará por parte del interventor el avance de las obras realmente ejecutadas. Los porcentajes para el giro de los recursos del subsidio al oferente, se establecen así:

1. Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra el veinte por ciento (20%) del avance de obra incluyendo urbanismo, certificado por la interventoría.

2. Cuarenta por ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, proporcional al avance de obra, certificado por actas emitidas por la interventoría.

3. Veinte por ciento (20%) del subsidio famili ar de vivienda, contra presentación de los siguientes documentos:

a) Copia de la escritura pública de compraventa, construcción en sitio propio o mejoramiento del inmueble descrito en la carátula de la póliza y que hace parte del proyecto de vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda;

b) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el cual conste debidamente registrada la escritura mencionada;

c) Copia auténtica del acta de recibo del inmueble que le fue vendido, construido o mejorado de acuerdo con las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto, suscrita por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, y

d) Certificado de existencia de la solución de la vivienda, expedido por quien designe la entidad otorgante.

El contrato de encargo fiduciario deberá expresar de manera irrevocable que el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda al oferente, quedará sujeto a las condiciones aquí estipuladas y que el subsidio esté vigente en las fechas de los desembolsos respectivos, quedando obligada la entidad fiduciaria a restituir los valores no girados a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda en el momento que estas lo requieran.

ARTÍCULO 3o. Adición del literal i) al artículo 18 de la Resolución 0966 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual quedará así:

i) Diligenciar los informes mensuales de interventoría, en los formatos oficiales para proyectos de vivienda VIS con cobro anticipado adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda y entregar al supervisor de proyectos VIS delegado por la entidad otorgante, quien expedirá el respectivo certificado de recibido del informe de interventoría como requisito para el giro de recursos al oferente y al interventor.

ARTÍCULO 4o. Modificación del artículo 19 de la Resolución 0966 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual quedará así:

Artículo 19. Informes de interventoría. El interventor del proyecto, con una periodicidad mensual y dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes presentará al supervisor, la entidad fiduciaria y la entidad aseguradora los informes mensuales de interventoría diligenciados en los formatos oficiales para proyectos de vivienda VIS con cobro anticipado, adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda. En el caso de presentación de actas parciales estas deberán ir acompañadas del respectivo informe de interventoría, con corte al día correspondiente.

El informe registrará, tanto los avances como atrasos de la programación del desarrollo de obra en su parte física y financiera dentro de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda, así como la inobservancia de los compromisos adquiridos en el respectivo contrato de promesa de compraventa o del contrato de construcción en sitio propio o mejoramiento de la solución de vivienda del hogar beneficiario, según sea el caso, o el uso indebido de los recursos girados con anterioridad a la escrituración. El no cumplimiento 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 las labores de interventoría detectare inconsistencias de carácter jurídico, técnico o financiero lo informará de inmediato a la entidad otorgante o su supervisor para que esta tome las medidas del caso de acu erdo con lo señalado en el artículo 20 del Decreto 975 de 2004.

ARTÍCULO 5o. Modificación del artículo 23 de la Resolución 0966 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, el cual quedará así:

Artículo 23. Documentos. El oferente para efectos del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda a la fiduciaria, deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o su operador, junto con la póliza única de cumplimento, el encargo fiduciario y el contrato de interventoría, los siguientes documentos:

1. Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.

2. Copia de la carta de asignación de los subsidios familiares de vivienda objeto del pago anticipado.

3. Autorización por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de manera expresa e irrevocable que permita a la entidad otorgante desembolsar al encargo fiduciario el subsidio familiar de vivienda.

4. Copia del certificado de elegibilidad, o, para el caso indicado en el primer párrafo del artículo

3o del Decreto 1526 del 2005, copia de la licencia de construcción.

5. Copia del permiso de anuncio y enajenación de los inmuebles del proyecto de vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 17 del Decreto 975 de 2004 y demás normas concordantes.

6. Copia del certificado de existencia y representación legal del oferente, copia del NIT y copia de la cédula de ciudadanía del representante legal. Para el caso de consorcios o uniones temporales, estos documentos deberán ser presentados por cada uno de los integrantes de los mismos.

7. Promesa de compraventa, contrato de construcción o de mejoras, según sea el caso, suscrito con el beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO. En los casos en los que no se requiere de certificado de elegibilidad, de conformidad con lo expresado por el artículo 3o del Decreto 1526 de 2005, el oferente, para efectos del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio o su operador, copia del proyecto a ejecutar en los formatos adoptados mediante la Resolución número 125 de 2005 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda y en los términos que establece la Resolución 610 de 2004, la cual reglamenta la metodología de la evaluación de los planes de vivienda en los aspectos, financiero, técnico y legal; para efectos de ser entregada a la entidad supervisora a fin de llevar a cabo su función de seguimiento de la ejecución del proyecto.

ARTÍCULO 6o. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación y modifica en lo pertinente los artículos 11, 12, 19 y 23 y adiciona el literal i) al artículo 18 y el parágrafo al artículo 23 de la Resolución 0966 del 17 de agosto de 2004 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 20 de octubre de 2005.

La Ministra,

SANDRA SUÁREZ PÉREZ.

Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores
ISSN 2256-1633
Última actualización: 31 de marzo de 2018

CANCILLERÍA
TODOS POR UN
NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN