

RESOLUCION 1604 DE 2009

(agosto 18)

Diario Oficial No. 47.447 de 20 de agosto de 2009

MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Por la cual se reglamenta el Decreto [2190](#) de 2009 y se establecen las condiciones para la asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009, 'Por la cual se modifica la Resolución [1604](#) de 2009 y se dictan otras disposiciones'

EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial la conferida por el artículo [2o](#), numeral 2.6.5 del Decreto 2190 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto [2190](#) del 12 de junio de 2009, reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas.

Que se hace necesario expedir la reglamentación que defina los parámetros de la modalidad de subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, y en especial, las condiciones que deben cumplir las viviendas en las que se aplicará esta modalidad de subsidio y las condiciones de legalidad urbanística de los barrios a los que estas pertenecen.

Que se deben establecer las definiciones y conceptos para ser oferente de proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, las condiciones para la formulación, viabilidad, calificación y ejecución de esta clase de proyectos, las modalidades de giro del subsidio y la forma en que se legalizará esta modalidad de subsidio.

Que los poseedores y ocupantes pueden hacer parte de los proyectos de mejoramiento de vivienda saludable y por tanto, se hace obligatorio reglamentar su acceso a esta modalidad de subsidio, para mantener en igualdad de condiciones a estos postulantes frente al procedimiento establecido para el subsidio de mejoramiento de vivienda señalado por el Decreto 2190 de 2009, artículo [2o](#), numeral 2.6.4.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

TITULO I.

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN

LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.

CAPITULO UNICO.

ARTÍCULO 1o. DEFINICIONES. Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

1.1. Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la Modalidad de Vivienda Saludable. Es el que otorga el Fondo Nacional de Vivienda para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tiene por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables. Comprende prioritariamente, la habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, pisos en superficies en tierra o en materiales inadecuados y otras condiciones que permitan el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda de interés prioritario en condiciones dignas.

1.2. Oferentes de proyectos de mejoramiento para vivienda saludable. Son oferentes las entidades territoriales del orden departamental o local, que tienen como responsabilidad organizar la información de los hogares para su postulación, aportar los recursos complementarios para formular y presentar los proyectos y establecer el vínculo jurídico directo de los hogares con la entidad otorgante para efectos de la ejecución del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de vivienda saludable.

1.3. Redes sociales de atención a población vulnerable. Son aquellas redes conformadas por entidades de carácter social, públicas o privadas, que contemplan dentro de su estrategia de intervención, la atención a población vulnerable.

1.4. Reparaciones o mejoras locativas en las viviendas. Para efectos de lo dispuesto en la presente resolución, se entiende como reparaciones o mejoras locativas, aquellas obras que tienen como finalidad mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares, estas obras no requieren de licencia de construcción porque no afectan la estructura portante y las características volumétricas de la vivienda.

1.5. Asistencia Técnica. Son todas aquellas actividades que realizan los oferentes, directamente o por intermedio de terceros para determinar el número de intervenciones en las viviendas, conforme a lo establecido en la presente resolución y verificar que los hogares cumplan con las condiciones socioeconómicas establecidas en la Ley 3ª de 1991, en el Decreto [2190](#) de 2009 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

1.6. Concepto favorable de viabilidad. Es la manifestación formal mediante la cual y según la documentación aportada por el oferente, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la entidad que este determine, otorga concepto favorable de viabilidad a los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, que cumplan con las condiciones establecidas en la presente resolución.

1.7. Ocupante. Es quien habita un bien inmueble fiscal en forma quieta, pública y pacífica.

1.8. Poseedor regular. Es quien ejerce la tenencia de un bien inmueble privado con ánimo de señor y dueño, justo título y buena fe con arreglo a los artículos [762](#) y [764](#) del Código Civil. Para

efectos de la presente resolución, el poseedor regular deberá ejercer la posesión de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término no inferior a tres años.

1.9. Aportes complementarios. Son aquellos recursos, en dinero, aportados al proyecto por el oferente, por entidades públicas o privadas o por los hogares, para completar los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto en lo no cubierto por el subsidio de vivienda saludable otorgado por Fonvivienda.

Los aportes complementarios pueden destinarse tanto para cubrir costos directos como costos indirectos del proyecto de vivienda saludable.

1.10. Costos Directos. <Numeral modificado por el artículo [1](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Son los costos asociados a compra de materiales, mano de obra, herramientas, equipos e imprevistos asociados a la realización de las obras. Estos costos se cubren con los recursos otorgados por Fonvivienda, por otras entidades públicas, o pueden ser aportados mediante convenios o contratos o acuerdos de asociación entre el oferente y entidades públicas o privadas.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo [1](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

1.10. Son los costos asociados a compra de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, imprevistos y demás costos asociados a la realización de las obras.

Estos costos se cubren con los recursos otorgados por Fonvivienda, por otras entidades públicas, o pueden ser aportados mediante convenios o contratos o acuerdos de asociación entre el oferente y entidades públicas o privadas.

1.11. Costos Indirectos. Son los costos asociados a la formulación y ejecución de los proyectos. Estos recursos, en todos los casos, serán otorgados por el oferente, en dinero o en especie. Estos costos pueden ser aportados mediante convenios o contratos o acuerdos de asociación entre el oferente y entidades públicas o privadas.

<Inciso modificado por el artículo [2](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Con los recursos complementarios provenientes de subsidios de vivienda que les hayan sido asignados a los hogares por una entidad diferente de Fonvivienda, podrán asumirse costos indirectos, salvo los mencionados en el parágrafo 1o del artículo [7](#)o de esta resolución.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo [2](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

<INCISO 2> Con los recursos complementarios aportados por los hogares, provenientes de subsidios de vivienda que les hayan sido asignados por una entidad diferente de Fonvivienda, no podrán asumirse costos indirectos.

1.12. Banco de Proyectos. Es el conjunto de proyectos de mejoramiento para vivienda saludable viabilizados y calificados por el Fondo Nacional de Vivienda, que se encuentran pendientes de asignación por parte de la entidad otorgante, hasta tanto se cuente con los recursos necesarios para ello.



ARTÍCULO 2o. VALOR DE LA SOLUCIÓN A LA CUAL SE APLICA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se aplicará a soluciones de vivienda habitadas por los hogares postulantes, cuyo valor no supere los setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). El valor de la solución de vivienda se establecerá tomando el avalúo catastral vigente. En el caso en que este no exista, se deberá adelantar el trámite de actualización catastral, ante la entidad competente, y se tomará como valor del predio, aquel que se indique en la incorporación catastral.



ARTÍCULO 3o. ACCESO A OTRAS MODALIDADES DE SUBSIDIO. Con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable, y una vez aplicado el subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, el hogar beneficiario podrá acceder posteriormente solo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en el artículo [8o](#) del Decreto 2190 de 2009 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Cuando se aspire aplicar el subsidio de mejoramiento o construcción en sitio propio en las viviendas objeto de mejoramiento para vivienda saludable, estas deberán estar reconocidas conforme a lo dispuesto en el Decreto [564](#) de 2006 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

TITULO II.

CAPITULO I.

APLICACIÓN DEL SUBSIDIO Y APORTES COMPLEMENTARIOS.



ARTÍCULO 4o. APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD VIVIENDA SALUDABLE. Los subsidios familiares en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, sólo podrán ser aplicados para los costos directos de proyectos a desarrollar en viviendas localizadas en suelo urbano y en los centros poblados de los corregimientos, que hayan sido destinados a usos urbanos en los respectivos planes de ordenamiento territorial, según lo establecido en el artículo [31](#) de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1o. Ninguna de las soluciones de vivienda que aspire a recibir el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de vivienda saludable podrá estar ubicada en áreas o zonas de protección ambiental, zonas de riesgo y, en general, en suelo clasificado como de protección de acuerdo con el respectivo plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Tampoco podrán hacer parte del proyecto los inmuebles afectados en los términos del artículo [37](#) de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Se podrán intervenir viviendas que se encuentren localizadas en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando los predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas.



ARTÍCULO 5o. PROMOCIÓN. Las actividades de promoción y socialización de los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, podrán ser adelantadas directamente por el oferente, o a través de entidades públicas o privadas, que trabajen en la conformación de redes sociales de atención a población vulnerable o a través de entidades privadas contratadas por el oferente para tales efectos.

Las actividades de promoción y socialización, deben permitir la organización de la base de datos del proyecto, con la información de los hogares que lo conformarán, la cual deberá contener, como mínimo, lo siguiente:

- a) La composición del hogar.
- b) Los números de cédula de las personas mayores de edad que conforman el hogar.
- c) La identificación de parentesco entre los que conforman el hogar.
- d) El código y calificación del Sisbén del jefe del hogar o de cualquiera de sus miembros.
- e) Las condiciones de tenencia del predio.
- f) La identificación del predio de acuerdo con el código catastral.

PARÁGRAFO. El formato para organizar la base de datos lo adoptará Fonvivienda mediante resolución y formará parte de los documentos que se deben presentar con el proyecto.



ARTÍCULO 6o. APORTES COMPLEMENTARIOS. Cuando se trate de recursos complementarios aportados por Organizaciones no Gubernamentales o entidades públicas o privadas, o aportes económicos solidarios de Organizaciones Populares de Vivienda, su disponibilidad presupuestal deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la entidad que realiza el aporte.

En todo caso, en la estructura financiera del proyecto el oferente deberá indicar el monto y la fuente de financiación del proyecto.



ARTÍCULO 7o. COSTOS INDIRECTOS. Con los recursos destinados para los costos indirectos podrán cubrirse los siguientes conceptos:

Los aportes encaminados a cubrir la formulación del proyecto, que son los siguientes:

1. Costos para identificar los hogares, establecer las condiciones socioeconómicas de los mismos y organizar las bases de datos del proyecto;
2. Costos para la asistencia técnica, entendida esta como la identificación de las intervenciones a realizar en las respectivas viviendas;

Los aportes encaminados a cubrir la ejecución del proyecto, que son los siguientes:

1. Costos para realizar la administración técnica de las obras e imprevistos;
2. Costos financieros asociados a las modalidades de giro;
3. Costos para la interventoría del proyecto;
4. Costos para cubrir transporte, impuestos y tasas, si se requiere.

PARÁGRAFO 1o. Los aportes para cubrir el costo de la interventoría del proyecto, el costo asociado a la modalidad de giro, y los imprevistos asociados a la ejecución del proyecto, deberán estar representados en dinero.

PARÁGRAFO 2o. El formato para identificar el presupuesto consolidado del proyecto, las fuentes de financiación por cada vivienda y por proyecto, lo adoptará Fonvivienda mediante resolución y formará parte de los documentos que se deben presentar con el proyecto.

CAPITULO II.

FORMULACIÓN, PRESENTACIÓN, CONVOCATORIA Y POSTULACIÓN DE HOGARES.



ARTÍCULO 8o. FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. El oferente podrá formular y presentar uno o varios proyectos de mejoramiento para vivienda saludable. Cuando el oferente sea una entidad territorial del orden departamental, deberá suscribir un convenio con los gobiernos locales, en el que se determine, entre otros, las condiciones en que se actuará como oferente, el monto de los aportes, el suministro de información y la responsabilidad que asumirá en la formulación y ejecución del proyecto.

Los proyectos deberán estar formulados de acuerdo a las siguientes condiciones:

- a) Cuando se trate de municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6, según la Ley [617](#) de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales, nucleadas o dispersas, al interior del perímetro urbano del municipio;
- b) Cuando se trate de municipios de categoría 1 y Especial, según la Ley [617](#) de 2000, por al menos treinta (30) unidades habitacionales, nucleadas o dispersas, al interior de un mismo barrio o urbanización.

La presentación de los proyectos de vivienda saludable la deben realizar exclusivamente los oferentes y radicarlos en las Cajas de Compensación Familiar del respectivo departamento, debe ir dirigida al Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que este determine y se realizará mediante

el diligenciamiento de los formatos para la presentación y formulación de proyectos de vivienda saludable. Estos formatos los adoptará Fonvivienda mediante resolución y la información diligenciada en los formatos, deberá contener, como mínimo los siguientes aspectos:

1. Aspectos Sociales Certificación expedida por el oferente del número de viviendas y hogares que conforman el proyecto.

La base de datos de los hogares que conforman el proyecto, según lo previsto en el artículo 5o de la presente resolución y conforme al formato que se establezca para este fin.

2. Aspectos técnicos a) La identificación de las intervenciones que se realizarán en cada solución de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 9o de la presente resolución.

b) Los levantamientos arquitectónicos, las cantidades de obra, las actividades a realizar y el presupuesto de costos directos de acuerdo con las necesidades particulares de cada una de las viviendas a intervenir.

c) Análisis de precios unitarios teniendo en cuenta que los costos calculados deben ser proyectados hasta la finalización de las obras.

d) Especificaciones técnicas mínimas para construcción de las obras.

3. Aspectos Jurídicos a) La certificación de la autoridad competente, en donde conste que las viviendas que conforman el proyecto cuentan con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios, mediante sistemas formales de abastecimiento y desagüe o a sistemas alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas y que la vivienda se encuentra ubicada en suelo urbano o en los centros poblados de los corregimientos cuyos Planes de Ordenamiento Territorial contemplen un uso urbano.

b) Certificación expedida por la autoridad competente, para cada uno de los predios, que establezca que la intervención de la vivienda no afectará su estructura portante, sus características volumétricas, y que las obras a realizar no requieren licencia de construcción.

4. Aspectos Financieros y Fuentes de Financiación En los formatos adoptados por Fonvivienda, se deberá identificar la fuente de financiación de las obras a ejecutar y de los recursos complementarios necesarios para la formulación y ejecución de los proyectos. Estos aspectos deberán estar debidamente certificados por quien realiza el aporte.



ARTÍCULO 9o. IDENTIFICACIÓN DE OBRAS. Las obras que se pueden adelantar en el programa de mejoramiento para vivienda saludable, con el fin de habilitar o instalar baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias y/o mejorar otras condiciones constructivas o funcionales, relacionadas con el saneamiento básico, son las siguientes:

a) Construcción y/o habilitación de instalaciones hidráulicas y sanitarias que se encuentren al interior de la vivienda o dentro del predio, que permitan el abastecimiento de agua y el desagüe a sistemas formales de alcantarillado sanitario y de aguas lluvias o, a sistemas alternativos de abastecimiento de agua y disposición de aguas servidas, siempre y cuando se presente el documento para autorizar la utilización de este tipo de sistemas, expedido por las autoridades competentes;

b) Construcción de pisos con materiales que permitan un adecuado mantenimiento y condiciones

de higiene para los habitantes de la vivienda;

c) Mejoras y adecuación en cubiertas, con el fin de evitar filtraciones de agua, brindar condiciones de ventilación e iluminación a la vivienda, controlar los vectores causantes de enfermedades e instalar canales y bajantes que conduzcan las aguas lluvias;

d) Instalación de acabados en paredes existentes en baños, que permitan un adecuado mantenimiento y condiciones de higiene, propias de estos espacios, así como compra e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos con sus respectivas griferías y accesorios correspondientes;

e) Instalación de acabados en paredes existentes en cocinas, propias de estos espacios.

De igual forma se pueden construir y/o adecuar mesones de cocina en materiales lisos e impermeables que permitan un adecuado mantenimiento y condiciones de higiene, además de la instalación de lavaplatos, griferías y adecuación de espacios para alacenas;

f) Construcción de lavaderos o tanques en materiales livianos o prefabricados;

g) Mantenimiento y adecuación de fachadas, que tengan por objeto la disminución de vectores y factores que afecten la salud de los habitantes de la vivienda.

h) Adecuación de instalaciones eléctricas, instalación de ventanas, vidrios, angeos y puertas en los vanos de baños, cocinas, habitaciones, y fachadas.

PARÁGRAFO 1o. El formato para identificar las intervenciones a realizar en cada vivienda, el levantamiento arquitectónico de estas intervenciones y el presupuesto relacionado a cada vivienda, así como el formato que consolide el presupuesto de las actividades a intervenir en el proyecto, los adoptará Fonvivienda mediante resolución y formarán parte de los documentos que se deben presentar con el proyecto.

PARÁGRAFO 2o. El levantamiento arquitectónico de cada vivienda que conforma el proyecto, debe identificar los espacios de la vivienda, las áreas a intervenir debidamente acotadas y mostrar con detalle sus especificaciones y condiciones técnicas. Estas condiciones técnicas se deben entregar al momento de presentar el proyecto a través de los análisis de precios unitarios.



ARTÍCULO 10. CONVOCATORIA PARA LA PRESENTACIÓN, REVISIÓN Y CORRECCIÓN DE LOS PROYECTOS.

El Fondo Nacional de Vivienda, determinará a través de resolución, el término de las convocatorias para la presentación, revisión de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable y las condiciones de presentación de los proyectos. Teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos y la oferta de proyectos, se podrá abrir una o varias convocatorias anuales.

La revisión del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable, deberá ser realizada por el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que este determine, en un término máximo de tres (3) meses, contados a partir del cierre de la convocatoria, prorrogables mediante acto administrativo expedido por el Fondo Nacional de Vivienda.

Los proyectos que hayan cumplido con la totalidad de los requisitos y que hayan aportado la

información y documentación en medios físico y magnético durante la convocatoria, podrán ser evaluados para obtener el concepto favorable de viabilidad expedido por la entidad responsable de la revisión de los proyectos.

El Fondo Nacional de Vivienda, o la entidad que este determine, tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la veracidad y consistencia de la información suministrada por el oferente para cada vivienda. Si se comprueba que existió falsedad o inconsistencia en los documentos físicos y magnéticos o entre ellos, suministrados para el proceso de viabilización, asignación y ejecución del subsidio en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se eliminarán individualmente las asignaciones efectuadas y se podrán excluir los proyectos presentados del banco de proyectos viabilizados y calificados, sin perjuicio de las sanciones que estén determinadas en la ley.

Para los oferentes que durante el plazo de la convocatoria presentaron proyectos con documentación incompleta o aquellos que no cumplan con alguno de los requisitos exigidos, la entidad responsable de la revisión de proyectos enviará comunicación al oferente, informándole sobre las inconsistencias detectadas para que sean subsanadas de conformidad con la normatividad vigente y proceder a definir su viabilidad. De no efectuarse las correcciones y los ajustes solicitados por la entidad encargada de la revisión de los proyectos, estos se entenderán excluidos del proceso mediante declaración de no viabilidad.

PARÁGRAFO 1o. La apertura de una convocatoria podrá realizarse sin perjuicio de que el término de la convocatoria anterior no haya culminado.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio del proceso de convocatoria de proyectos, el Fondo Nacional de Vivienda podrá, en cualquier momento, iniciar proceso de asignación, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos y la oferta de proyectos que se encuentren en el banco de proyectos viabilizados y calificados, previa manifestación formal y por escrito del oferente de su intención de continuar en el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable.



ARTÍCULO 11. Postulación de los hogares. La postulación de los hogares la realizará el oferente dirigida a Fonvivienda, a través de las Cajas de Compensación Familiar del respectivo departamento, mediante el diligenciamiento del formulario para la postulación de hogares, quienes a su vez los remitirán en medio magnético a la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar, Cavis –UT. Junto con los formularios, los oferentes deberán, anexar la siguiente información:

11.1 <Inciso modificado por el artículo [3](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> En el caso de hogares que cuenten con documentos que acrediten la propiedad de la vivienda que será objeto del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, deberán demostrar que esta se encuentra en cabeza de uno cualquiera de los miembros del hogar postulado, anexando certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido con no más de noventa (90) días de anterioridad a la presentación del proyecto”.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo [3](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

<INCISO 1> En el caso de hogares que cuenten con documentos que acrediten la propiedad de la vivienda que será objeto del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, deberán demostrar que esta, se encuentra en cabeza de uno de los miembros del hogar, anexando certificado de libertad y tradición del inmueble, expedido con no más de treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto.

El predio en que se aplicará el subsidio de mejoramiento de vivienda saludable deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará la ejecución.

11.2 En el caso de hogares poseedores regulares, los oferentes deberán presentar los siguientes documentos:

a) Escrito mediante el cual el hogar poseedor asegure bajo la gravedad de juramento que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en los términos del artículo [1o](#), numeral 1.8 de la presente resolución, por un término no inferior a tres (3) años y que sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.

b) Declaración de al menos dos (2) testigos en la que quede de manifiesto que el hogar poseedor ejerce la posesión regular del inmueble, en los términos del artículo [1o](#), numeral 1.8 de la presente resolución.

11.3 En el caso de hogares ocupantes de bienes fiscales, los oferentes deberán presentar los siguientes documentos:

a) Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que la vivienda objeto de mejoramiento se localiza en un bien inmueble fiscal con vocación para vivienda de interés social, en los términos establecidos en el artículo [1o](#) del Decreto 3111 de 2004 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y que el mismo no se encuentra en alguna de las circunstancias establecidas en el inciso 3 del artículo 2o de la ley 1001 de 2005.

b) Certificación expedida por la entidad territorial en la que conste que la ocupación ha ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, de conformidad con lo establecido en el artículo 2o de la Ley 1001 de 2005.

c) <Literal modificado por el artículo [4](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la titularidad de la propiedad de la entidad pública respectiva, expedido en los términos previstos en el numeral 11.1 de este artículo.

Notas de Vigencia

- Literal modificado por el artículo [4](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

c) Certificado de tradición y libertad del inmueble donde conste la titularidad de la propiedad de la entidad pública respectiva, expedido con una anterioridad no mayor de 30 días.

PARÁGRAFO. Para todos los casos se deberá presentar certificación expedida por la entidad competente en la que conste que el inmueble no se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable, de acuerdo a la identificación que hace el municipio o distrito en los respectivos planes de ordenamiento territorial. De encontrarse el inmueble en una zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación en ejecución.



ARTÍCULO 12. PUBLICACIÓN DE POSTULACIONES DE POSEEDORES REGULARES U OCUPANTES. Una vez cerrada la convocatoria y consolidada la información de las postulaciones presentadas, la entidad otorgante publicará en un diario de amplia circulación nacional, un aviso dirigido al público en general, en el cual se informe que en la página web del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se encuentra la siguiente información, relativa a las postulaciones de poseedores regulares u ocupantes:

12.1. Nombre e identificación del postulante señalando expresamente su calidad de poseedor regular u ocupante.

12.2. Identificación del inmueble de acuerdo con el código catastral.

12.3. La advertencia a quienes se crean con mejores derechos que el postulante, en el sentido de poder hacerse parte en la actuación en los términos del artículo [13](#) de la presente resolución.

12.4. La advertencia de que el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente resolución, sólo tendrá efectos para los beneficios consagrados en la misma, sin que sea admisible como prueba de posesión para otras situaciones reguladas por la ley.



ARTÍCULO 13. OPOSICIÓN. Si dentro de los 30 días siguientes a la publicación referida en el artículo anterior, se presenta escrito en donde se alegue mejor derecho que el del postulante ocupante o poseedor regular, se terminará la actuación para que sea el órgano jurisdiccional competente el que dirima la controversia.

CAPITULO III.

VIABILIZACIÓN Y CALIFICACIÓN DE PROYECTOS Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.



ARTÍCULO 14. EXPEDICIÓN DEL CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD DEL PROYECTO. El concepto favorable de viabilidad deberá ser expedido por la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante acto administrativo, a más tardar dentro de los tres (3) meses siguientes al cierre de la respectiva convocatoria, plazo que podrá ser prorrogado mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 1o. Con el objetivo de definir el orden en que se revisarán los proyectos en cada convocatoria, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que este determine, podrá realizar una

calificación previa de los proyectos recibidos conforme a los parámetros establecidos en el artículo [15](#) de la presente resolución, para proceder a ordenarlos de mayor a menor de acuerdo al puntaje obtenido y posteriormente realizar el trámite de viabilización.

PARÁGRAFO 2o. Una vez revisados los proyectos, se expedirá el concepto favorable de viabilidad, el cual podrá ser emitido de manera individual para cada proyecto o colectivo para los proyectos que se conformen en cada convocatoria y tendrá validez de un año.

Este podrá ser prorrogado por un año adicional, previa actualización de la información del proyecto y los hogares.

PARÁGRAFO 3o. No se permitirá la sustitución o adición de hogares dentro del proyecto ya viabilizado.

PARÁGRAFO 4o. En ningún caso, el concepto favorable de viabilidad otorgado a un proyecto de mejoramiento para vivienda saludable generará derecho alguno a la asignación de subsidios para su aplicación a las viviendas que lo conforman.

PARÁGRAFO 5o. Los proyectos que hayan obtenido concepto favorable de viabilidad y se encuentren calificados, pero no asignados en la misma vigencia, tendrán prioridad con respecto a los proyectos que hayan obtenido la misma calificación en las convocatorias adelantadas durante la siguiente vigencia.



ARTÍCULO 15. CALIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.

Una vez los proyectos cuenten con el concepto favorable de viabilidad, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que este determine, procederá a calificarlos, ordenándolos de mayor a menor de acuerdo al puntaje obtenido. El resultado de la calificación para cada uno de los proyectos será comunicado mediante acto administrativo y los proyectos se asignarán en estricto orden de calificación, de conformidad con el puntaje obtenido.

Los proyectos se calificarán teniendo en cuenta los siguientes criterios, con los cuales se pretende identificar los proyectos que garanticen el desarrollo de una vivienda en un entorno saludable:

- a) Proyectos que incluyan el mayor número de intervenciones de conformidad con la identificación de obras señalada en el artículo [9](#)o de la presente resolución.
- b) Proyectos con mayor número de hogares que hagan parte de redes sociales.
- c) Proyectos que relacionen el mejoramiento de las viviendas con Obras de Mejoramiento de Entorno.
- d) Proyectos que incluyan viviendas que se encuentren o hayan pertenecido a programas de titulación adelantados por el respectivo municipio o distrito.
- e) Proyectos que focalicen las intervenciones por barrios.
- f) Proyectos con mayor porcentaje de aportes complementarios.
- g) La fórmula de calificación que se aplicará a los proyectos será la siguiente:

$$P = \sum_{i=a}^h (A_i / N) * P_i + V * (B / N) + W * (C / N) + X * (D / N) + Y + Z * (E / F)$$

Donde:

P: Puntaje del Proyecto de Vivienda Saludable.

i: Actividades de intervención priorizadas a-h, según Cuadro No 2 de la presente resolución.

A_i: Número de viviendas donde se interviene con la actividad i.

N: Número total de viviendas que conforman el proyecto.

P_i: Puntaje asociado a realizar la actividad i, según Cuadro No 2 de la presente resolución.

B: Número de viviendas incluidas en el proyecto, que hagan parte de redes sociales.

C: Número de viviendas incluidas en el proyecto que se relacionen con Obras de Mejoramiento de Entorno.

D: Número de viviendas incluidas en el proyecto, que se encuentren o hayan pertenecido a programas de titulación adelantados por el respectivo municipio o distrito.

E: Total aportes complementarios realizados por el oferente, otra entidad o el hogar F: Monto de subsidios solicitados en el proyecto.

Las demás variables tomarán valores de acuerdo con los siguientes cuadros:

Cuadro No 1

Variable	Descripción	Valor de la Variable	
		Municipios de Categorías Especial y 1	Municipios de Categorías 2,3, 4, 5 y 6
$\sum_{i=a}^h (A_i / N * P_i)$	Factor de Calificación Intervenciones en Obra	El máximo valor tomado por esta expresión será de 25, independientemente de la categoría del municipio.	
V	Factor de Calificación Redes Sociales	20	40, siempre que la relación (B/N) sea menor o igual a 0.5, en caso contrario el valor de V*(B/N) será igual a 20.
W	Factor de Calificación Obras de Mejoramiento de Entorno	5	50, siempre y cuando la relación (C/N) sea menor o igual a 0.1, en caso contrario el valor de W*(C/N) será igual a 5.
X	Factor de Calificación Programas de Titulación	10	100, siempre y cuando la relación (D/N) sea menor o igual a 0.1, en caso contrario el valor de X*(D/N) será igual a 10.

Y	Factor de Calificación de Focalización	Para proyectos que contengan mínimo 100 soluciones de vivienda ubicadas dentro de cada barrio que conforma el proyecto, D será igual a 20, en caso contrario D será igual a 0.	Para proyectos que contengan mínimo 15 soluciones de vivienda ubicadas dentro de algún barrio que conforma el proyecto, D será igual a 20, en caso contrario D será igual a 0.
Z	Factor de Calificación de Aportes Complementarios	20, siempre y cuando la relación (E/F) sea menor o igual a 1, en caso contrario el valor de $Z*(E/F)$ será igual a 20.	74, siempre y cuando la relación (E/F) sea menor o igual a 0.27, en caso contrario el valor de $Z*(E/F)$ será igual a 20.

Las intervenciones en cada vivienda se priorizarán y calificarán conforme a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

Cuadro No 2

Grupos de Intervención	Actividad (i)	Intervención	Puntaje por actividad (Pi)
I	A	Construcción y/o habilitación de redes hidráulicas y sanitarias de la vivienda, con sistemas formales o alternativos.	5
B		Construcción de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene.	5
C		Mejoras y adecuación de cubiertas.	5
II	D	Instalación de acabados en paredes existentes de baños, compra e instalación de aparatos sanitarios y lavamanos.	3
E		Instalación de acabados en paredes existentes de cocinas y/o adecuación de mesones de cocina.	3
F		Construcción de lavaderos o tanques de almacenamiento.	2
III	G	Mantenimiento y adecuación de fachadas.	1
H		Instalación de ventanas y puertas en los vanos de baños, cocinas, habitaciones, áreas sociales y fachadas.	1

Para presentar proyectos que contemplen intervenciones incluidas en los Grupos II y III, de acuerdo con el Cuadro No 2, el oferente deberá certificar que el proyecto no cuenta con viviendas que presenten las carencias a que se refieren los grupos inmediatamente anteriores.

En caso de empate en la calificación, se favorecerá al proyecto localizado en el municipio con mayor déficit relativo cualitativo de vivienda, de acuerdo al censo realizado por el DANE.

PARÁGRAFO 1o. El formato para determinar la focalización de las viviendas y el formato que consolide la información para calificar el proyecto, lo adoptará Fonvivienda mediante resolución y harán parte de los documentos que se deben presentar con el proyecto.

PARÁGRAFO 2o. Las obras de mejoramiento de entorno son aquellas que impliquen generación de espacio público o de nuevos equipamientos, u obras de mitigación de riesgos realizadas por el oferente u otra entidad, en el periodo de administración en que se aplique el subsidio o en el inmediatamente anterior a este, siempre y cuando se realicen en el barrio donde están ubicadas las viviendas a intervenir. También se tendrán en cuenta las obras que se encuentren en etapa de ejecución. Estas situaciones deben ser certificadas por el oferente.



ARTÍCULO 16. ASIGNACIÓN DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. Una vez adelantados los procesos de viabilización y calificación de los proyectos, se procederá de la siguiente forma:

Las Cajas de Compensación Familiar procederán a capturar la información de los hogares postulantes, la cual deberá ser enviada al Fondo Nacional de Vivienda, a través de la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar -CAVIS UT.

Posteriormente, el Fondo Nacional de Vivienda realizará la verificación de la información de los hogares que conforman cada uno de los proyectos presentados, para así proceder a la asignación del subsidio a los hogares que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios, de acuerdo a la normatividad vigente, la declaratoria de viabilidad y siguiendo el orden de calificación de los proyectos, incluyendo los que se encuentran en el banco de proyectos, hasta agotar los recursos disponibles.

PARÁGRAFO. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidios solicitados en el proyecto, tanto este proyecto como los que le siguen en el orden secuencial, serán excluidos de la correspondiente asignación y entrarán a formar parte del banco de proyectos.



ARTÍCULO 17. PUBLICACIÓN DE LA INFORMACIÓN. El Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que este determine, informará sobre el resultado de la calificación de los proyectos y de la asignación de los subsidios a través del **Diario Oficial**. Así mismo, las asignaciones del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, se publicarán y comunicarán a los hogares beneficiarios, en los términos establecidos por los artículos [55](#) y [56](#) del Decreto 2190 de 2009 o demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

CAPITULO IV.

EJECUCIÓN E INTERVENTORÍA DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.



ARTÍCULO 18. EJECUTORES DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.

Además de los oferentes, podrán ser ejecutores de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, las entidades públicas o privadas, personas naturales o jurídicas, que así se establezcan

mediante convenios o contratos con los oferentes. En todo caso, el ejecutor deberá estar inscrito en el registro de oferentes del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.



ARTÍCULO 19. INTERVENTORES DE LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.

La persona natural o jurídica que ejerza la labor de interventoría de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, deberá reunir los siguientes requisitos mínimos:

- a) Ser arquitecto, ingeniero civil, constructor en arquitectura e ingeniería, con matrícula profesional vigente.
- b) Contar con una experiencia general mínima de tres (3) años como profesional, certificada ya sea como interventor o constructor de cualquier tipo de edificaciones.
- c) No estar incurso en inhabilidades o incompatibilidades de Ley.
- d) No haber sido sancionado por parte del Consejo Profesional de Arquitectura o de Ingeniería en los últimos dos (2) años.
- e) Además de los requisitos anteriores, las personas jurídicas deberán acreditar que su objeto social les permite ejercer la labor de interventoría.

El oferente estará en la obligación de informar a Fonvivienda o la entidad que este determine, el nombre de la persona que ejercerá la labor de interventoría de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, así como de aportar los documentos que certifiquen el cumplimiento de los requisitos anteriormente mencionados.



ARTÍCULO 20. OBLIGACIONES DE LOS INTERVENTORES EN LOS PROYECTOS DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. Son obligaciones de los interventores:

1. 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 saludable, cuya certificación será expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
2. Aprobar las siguientes actas:
 - 2.1. Acta de obras a ejecutar: Es el acuerdo entre el beneficiario y el oferente respecto de las actividades a realizar en la solución de vivienda objeto de intervención.
 - 2.2. Acta de inicio de obra: Es el acuerdo entre el beneficiario, el oferente, el interventor y el ejecutor, por medio del cual se establece la fecha de inicio de la ejecución del contrato de reparaciones y mejoras locativas a partir de la cual comienza a contar el plazo de ejecución pactado.
3. Elaborar los informes en cada una de las etapas del proceso de interventoría, consistentes en:
 - 3.1. Primer informe, a ser presentado una vez se alcance el 40% de avance de obra.
 - 3.2. Segundo informe, a ser presentado al finalizar la obra y que deberá registrar el desarrollo y la

terminación de la misma. Este informe deberá ser remitido por parte del oferente al Fondo Nacional de Vivienda o al supervisor que este designe para su respectiva aprobación.

4. Informar a Fonvivienda o al supervisor designado por esta y al oferente, en forma oportuna, los atrasos que se presenten en la ejecución de las reparaciones locativas de las viviendas que conforman los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, con respecto a la programación de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda.

5. Comunicar de manera inmediata a Fonvivienda o al supervisor designado por este y al oferente, las inconsistencias de carácter jurídico, técnico o financiero que detecte en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, para efectos de lo señalado en el artículo [24](#) del Decreto 2190 de 2009.

6. Poner en conocimiento de Fonvivienda o del supervisor designado por esta y del oferente, cualquier incumplimiento que se presente respecto de las obligaciones adquiridas en el contrato suscrito entre el oferente y el ejecutor.

7. Informar a Fonvivienda o del supervisor designado por esta y del oferente sobre el uso indebido de los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable.

8. Rendir los informes de interventoría que le sean solicitados por el oferente.

PARÁGRAFO 1o. Además de las obligaciones a cargo del interventor relacionadas en el presente artículo, la labor de interventoría de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable estará sujeta a lo establecido en el reglamento operativo que expida Fonvivienda.

PARÁGRAFO 2o. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda para vivienda saludable podrá, en cualquier momento, solicitar al oferente, informes sobre el desarrollo de la labor de interventoría.



ARTÍCULO 21. SELECCIÓN DE LOS INTERVENTORES. Corresponde a los oferentes de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable llevar a cabo la selección y contratación de las personas que desarrollarán la interventoría de los mismos.

Para la evaluación de las propuestas presentadas por las personas interesadas en desempeñar la interventoría de los proyectos de mejoramiento para vivienda saludable, sean o no afiliados a las agremiaciones de profesionales, el oferente podrá conformar un comité asesor o evaluador con la participación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos o de la Sociedad Colombiana de Ingenieros.

Estarán a cargo exclusivo del Oferente, los honorarios profesionales de los integrantes de este comité asesor o evaluador, y en ningún caso, estos se pagarán con cargo a los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social en su modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, otorgado por Fonvivienda.

El oferente deberá identificar, dentro de la estructura de costos del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable, los costos asociados a la contratación del comité asesor o evaluador al que se ha hecho referencia, así como la fuente de financiación de los recursos necesarios para su pago.



ARTÍCULO 22. RECURSOS PARA EL PAGO DE LA INTERVENTORÍA. Los recursos para el pago de la interventoría deberán ser proporcionados por el oferente del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable o por otras entidades de carácter público o privado.

El oferente deberá identificar claramente dentro de la estructura financiera del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable, los costos de la interventoría y la fuente de financiación de los recursos necesarios para su pago.

En ningún caso, el oferente podrá cubrir el pago de la interventoría del proyecto con cargo a los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social en su modalidad de mejoramiento para vivienda saludable otorgado por Fonvivienda.

En todo caso, para la remuneración del interventor no podrá ser superior al seis por ciento (6%) del valor total de las obras.

CAPITULO V.

MODALIDADES DE GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE.



ARTÍCULO 23. GIRO DE LOS RECURSOS. Una vez asignados los subsidios, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, abrirá una cuenta de ahorro a nombre del jefe de hogar beneficiario y girará a ella la totalidad del subsidio asignado.

PARÁGRAFO. El giro de los recursos se sujetará a la apertura de la cuenta de ahorro, la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y al situado de fondos por parte de la Dirección General de Crédito Público y del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. La movilización del subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, solo se efectuará, previa autorización de la entidad otorgante en los términos y condiciones establecidos en la presente resolución y en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.



ARTICULO 24. MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. <Artículo modificado por el artículo [5](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Los oferentes solicitarán la movilización de los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable a la cuenta única del proyecto, de acuerdo a las siguientes modalidades de giro: i) Giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos, cuando el oferente acredite la adquisición de la garantía de aval; ii) Giro anticipado por etapas, y iii) Giro contra obra ejecutada.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [5](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

ARTÍCULO 24. Los oferentes solicitarán la movilización de los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable a la cuenta única del proyecto, de acuerdo a las siguientes modalidades de giro: i) Giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos, cuando el oferente acredite la adquisición de la garantía de aval bancario que cubra el ciento por ciento (100 %) de las sumas desembolsadas anticipadamente; ii) Giro anticipado por etapas, y iii) Giro contra obra ejecutada.



ARTÍCULO 25. GIRO ANTICIPADO CUANDO SE ACREDITE LA GARANTÍA DE AVAL BANCARIO. Cuando el oferente del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable acredite la garantía de aval bancario por el ciento por ciento (100%) de los recursos del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable, se podrá realizar el desembolso anticipado de dicha suma a la cuenta única del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable, con destinación específica para la administración de los mismos, cuyos titulares serán el oferente e interventor, previa presentación, como mínimo, de los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
2. Original del aval bancario por el ciento por ciento (100%) de los recursos del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;
3. Actas de obras por ejecutar;
4. Actas de inicio de obra;
5. Copias de las cartas de asignación de los subsidios familiares de mejoramiento para vivienda saludable;
6. Original de autorizaciones de giro de los beneficiarios del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;
7. Copia del contrato de interventoría;
8. Copia de los contratos suscritos entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobados por el interventor;
9. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del Banco Agrario, si es el caso;
10. Certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta especial conjunta (cuyos titulares serán el oferente y el interventor), el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.

Las condiciones del aval bancario y los procedimientos para el giro anticipado de los recursos cuando se utilice este tipo de garantía, deberán ajustarse a lo dispuesto por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial mediante Resolución.

PARÁGRAFO. En esta modalidad de giro, el interventor estará en la obligación de aprobar el

acta de obras a ejecutar e inicio de obra, y elaborar los respectivos informes, en las condiciones establecidas por el Reglamento Operativo que expedirá el Fondo Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO 2o. <Parágrafo adicionado por el artículo [6](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> La garantía de aval exigida para la modalidad de giro de que trata el presente artículo, también podrá ser expedida por los Institutos de Fomento y Desarrollo siempre y cuando el objeto de estos, así lo permita y en las condiciones que establezcan sus estatutos. En este caso, se podrá designar a un representante del Instituto de Fomento y Desarrollo para que participe como titular de la cuenta especial del proyecto de manera conjunta con el oferente e interventor.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo [6](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.



ARTÍCULO 26. GIRO ANTICIPADO POR ETAPAS. <Artículo modificado por el artículo [7](#) de la Resolución 1922 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando el oferente del proyecto de mejoramiento vivienda saludable no cuente con el aval mencionado en el artículo anterior, se podrán solicitar giros parciales por etapas a la cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyo titular será el oferente y en donde se depositarán los recursos del subsidio, de acuerdo con el grado de avance en la ejecución de las obras, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación:

a) El Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, por un valor igual al sesenta por ciento (60%) de los recursos del subsidio, a manera de anticipo, cuando el oferente presente, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
2. Original póliza de cumplimiento que garantice el ciento diez por ciento (110%) del valor de los recursos, hasta por el término de vigencia del subsidio familiar de vivienda y/o de sus prórrogas y tres (3) meses más.
3. Acta de obras a ejecutar.
4. Acta de inicio de obra.
5. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable.
6. Original de la autorización de giro del beneficiario del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable.
7. Copia del contrato de interventoría.
8. Copia del contrato suscrito entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobado por el interventor.
9. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del Banco Agrario, si es el caso.

10. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta;

b) Posteriormente, el Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del treinta por ciento (30%) adicional de los recursos, una vez se presente, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
2. Primer informe de interventoría debidamente aprobado por el interventor, donde se certifique un avance de obra del sesenta por ciento (60%).
3. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta;

c) El Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del restante diez por ciento (10%) de los recursos, una vez se presente como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
2. Los documentos de que trata el artículo 28 de la presente resolución.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [7](#) de la Resolución 1922 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.497 de 9 de octubre de 2009.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 1604 de 2009:

ARTÍCULO 26. Cuando el oferente del proyecto de mejoramiento vivienda saludable no cuente con el aval bancario mencionado en el artículo anterior, se podrán solicitar giros parciales por etapas a la cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyo titular será el oferente y en donde se depositarán los recursos del subsidio, de acuerdo con el grado de avance en la ejecución de las obras, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación:

a) El Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, por un valor igual al cuarenta por ciento (40%) de los recursos del subsidio, a manera de anticipo, cuando el oferente presente, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
2. Original póliza de cumplimiento que garantice el ciento diez por ciento (110%) del valor de los recursos, hasta por el término de vigencia del subsidio familiar de vivienda y/o de sus

prórrogas y tres (3) meses más;

3. Acta de obras a ejecutar;.

4. Acta de inicio de obra;

5. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;

6. Original de la autorización de giro del beneficiario del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;

7. Copia del contrato de interventoría;

8. Copia del contrato suscrito entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobado por el interventor;

9. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado, CAP, del Banco Agrario, si es el caso;

10. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.

b) Posteriormente, el Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del cincuenta por ciento (50%) adicional de los recursos, una vez se presenten, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;

2. Primer informe de interventoría debidamente aprobado por el interventor, donde se certifique un avance de obra del cuarenta por ciento (40%);

3. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta;

c) El Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del restante diez por ciento (10%) de los recursos, una vez se presenten como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;

2. Los documentos de que trata el artículo [28](#) de la presente resolución Artículo 27. Giro contra obra ejecutada. La entidad otorgante girará el ciento por ciento (100%) de los recursos del subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable a la cuenta única del proyecto de mejoramiento para vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyo titular será el oferente, una vez este acredite la terminación de las obras previstas en el proyecto, para cuyo efecto deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
2. Autorización de giro del beneficiario del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;
3. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de mejoramiento para vivienda saludable;
4. Copia del contrato de interventoría;
5. Copia del contrato suscrito entre el oferente y el beneficiario del subsidio, debidamente aprobado por el interventor;
6. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta;
7. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado (CAP), del Banco Agrario, si es el caso.
8. Los documentos de que trata el artículo 28 de la presente resolución.

PARÁGRAFO. En esta modalidad de giro, el interventor estará en la obligación de aprobar las actas de obras a ejecutar e inicio de obras, y de elaborar los respectivos informes, en las condiciones establecidas en el Reglamento Operativo que expedirá el Fondo Nacional de Vivienda.

CAPITULO VI.

LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA SALUDABLE.



ARTÍCULO 28. LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO PARA VIVIENDA SALUDABLE. La legalización del subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable, se acreditará mediante:

1. Formato de recibo a satisfacción de las obras por parte del beneficiario del subsidio, firmado además por el interventor y por el oferente, que concuerde con lo establecido en el contrato suscrito entre el oferente y el beneficiario.
2. Segundo informe de la interventoría al finalizar las obras aprobado por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que este designe, y
3. Certificación de ejecución de reparación y mejoras locativas expedida por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que este designe.

PARÁGRAFO. Los requisitos y condiciones de expedición del certificado de ejecución de reparación y mejoras locativas serán definidos en el Reglamento Operativo que expida el Fondo Nacional de Vivienda. Esta certificación señalará que las intervenciones se realizaron de acuerdo al acta de obras a ejecutar.



ARTÍCULO 29. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación.

Dada en Bogotá, D. C., a 18 de agosto de 2009.

Publíquese y cúmplase.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

CARLOS COSTA POSADA.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de marzo de 2018

