



Bogotá, D.C. 11 OCT. 2012

CIRCULAR 0007

PARA: ASEGURADORAS, FONADE Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

DE: DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FONVIVIENDA

ASUNTO: Aspectos relacionados con el cobro y legalización de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

Cordial Saludo.

La presente circular tiene por objeto informar a todas a las Compañías Aseguradoras que expiden pólizas para garantizar los recursos del subsidio familiar de vivienda, al Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE y a las Cajas de Compensación Familiar en todo el país, lo siguiente:

1. Que el Decreto 2190 de 2009¹ en el Título V establece las condiciones generales para el giro de los recursos de los subsidios familiares de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, facultando al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para establecer los términos y condiciones particulares que deberán cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario para el giro anticipado de los recursos, así como las condiciones para su monitoreo y movilización a fin de lograr la efectiva y adecuada aplicación de los recursos del subsidio familiar de vivienda.
2. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución No. 19 del 25 de Octubre de 2011² para reglamentar los aspectos definidos en el numeral anterior.
3. Que el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, suscribió el contrato interadministrativo con FONVIVIENDA, No. 282 (Numeración Ministerio), No.212010 (Numeración FONADE), con el siguiente objeto: *“supervisión de la aplicación de los subsidios familiares de vivienda, en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Saludable, y de los recursos de Promoción de Demanda y Oferta para atención a población en situación de desplazamiento, destinados a financiar obras de*

¹ Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 368 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

² Por el cual se fijan las condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones.



urbanismo básico o vivienda, otorgados por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.”

4. Que en algunas regiones del país los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por FONVIVIENDA no permitieron la construcción del elemento “viga cinta”, dado que las casas ya estaban construidas y se requería adelantar trabajos como desmonte de cubierta, fundición de viga, entre otros, para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 400 de 1997¹, donde se define la viga cinta como “*elementos suplementarios a las vigas de amarre, utilizables en antepechos de ventanas, en remates de culatas, en remates de parapetos, etc.*”
5. Que los proyectos donde se encuentran las viviendas con la situación descrita en el numeral 4, han sido declarados previamente en incumplimiento a través de acto administrativo proferido por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda.
6. Que se han presentado dificultades en varios proyectos del país para que las Compañías Aseguradoras, logren la expedición de los certificados de existencia por parte de FONADE y llevar a feliz término los procesos de cobro y legalización de los subsidios familiares de vivienda, en concurrencia o no con el Oferente del proyecto.

Expuesto lo anterior, y considerando que no es posible la intervención de cada una de las viviendas, se hace necesario adoptar por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda el siguiente procedimiento:

1. Elaborar una comunicación dirigida al Fondo Nacional de Vivienda, con firma y cédula del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, en el que conste que el mismo no dejó intervenir su vivienda a fin de construir el elemento denominado viga cinta, estipulado en la Ley 400 de 1997. Esta comunicación debe tener el visto bueno del Personero del municipio, como Agente del Ministerio Público en esa jurisdicción.
2. La Compañía Aseguradora deberá expedir una póliza de estabilidad en la cual ampare los riesgos presentados en la construcción de la vivienda. Esta póliza tendrá una duración no menor a un (1) año.
3. El diseñador estructural y el constructor de la vivienda, deberán elaborar una constancia en conjunto, en el cual se hacen responsable de la metodología alterna de construcción (por la no construcción del elemento viga cinta). La constancia deberá contener como mínimo los siguientes elementos:
 - 3.1. Identificación del Constructor y el Diseñador Estructural con matrículas profesionales vigentes.

¹ Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes



- 3.2. Número de identificación tributaria (NIT) y el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del Constructor y el Diseñador Estructural.
- 3.3. Licencia de construcción con número y fecha, expedida por el Representante Legal de la entidad que emite dicha licencia.

La constancia debe tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que el Proyecto (Indicar el nombre del Proyecto) el cual cuenta con licencia de construcción (Indicar Número y fecha de licencia de construcción), expedida por (Indicar Entidad y representante legal que expidió la licencia), fue presentado por (nombre del Constructor).
2. Que el proceso constructivo del proyecto (Indicar el nombre del Proyecto) presentó variaciones en cuanto a que se no se utilizó el elemento denominado "viga cinta".
3. Que después de realizar los cálculos estructurales utilizando la metodología (descripción de la metodología utilizada), se constató que en su conjunto la estructura de las viviendas se comporta de manera óptima ante el sometimiento de la misma a fuerzas horizontales.
4. Que anexo a la constancia se presentan los cálculos estructurales mencionados en el numeral anterior, los cuales fueron avalados por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (Descripción de Regional) y por la (Nombrar la Oficina encargada de emitir la licencia de construcción), documentación que hace parte integral de dicha constancia.
5. Que de acuerdo con lo anterior (Indicar el nombre del representante legal del Constructor) y (Indicar el nombre del Diseñador Estructural), en conjunto, aceptamos inequívocamente las responsabilidades que se deriven de la metodología alterna de construcción utilizada, en los términos antes señalados.
6. Que para efectos de amparar la responsabilidad del constructor y el Diseñador Estructural, en cuanto a la calidad y estabilidad de la vivienda de interés social, se acompaña a la presente constancia, la Póliza (Descripción póliza, número, tomador, Compañía).

APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN ESTA CIRCULAR:

Lo dispuesto en esta circular aplica sólo para los proyectos que han sido declarados previamente en incumplimiento a través de acto administrativo proferido por el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda.

Atentamente,


JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo

Proyecto: Edwin Miranda
Revisó: CCortés 

