



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

FONVIVIENDA

Bogotá, D. C. 01 OCT. 2013

CIRCULAR 0009

PARA: ENTIDADES OFERENTES, ENTES TERRITORIALES, ENTIDADES ASEGURADORAS, FONDO FINANCIERO DE PROYECTOS DE DESARROLLO FONADE, CAVIS-UT.

DE: DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

ASUNTO: ALCANCE Y MODIFICACIÓN A LA CIRCULAR 007 DEL 11 DE OCTUBRE DE 2012.

Cordial Saludo,

La presente circular tiene por objeto dar alcance a la Circular No.007, expedida el once (11) de octubre de 2012, referente a "*aspectos relacionados con el cobro y legalización de los proyectos de vivienda de interés social y prioritario*" en declaratoria de incumplimiento.

El Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, expidió la Circular No.007 de 2012, con el espíritu de facilitar la legalización de subsidios familiares de vivienda pertenecientes a proyectos inmersos bajo la medida de declaratoria de incumplimiento, en los cuales no ha sido posible, por las situaciones referidas en dicha circular, la legalización actual de los subsidios aplicados en las viviendas construidas, siendo la causa principal la ausencia en la construcción del elemento estructural denominado *viga cinta*.

Los proyectos a los que hace referencia la circular en mención, denotan que los mismos fueron asignados a través de Resoluciones de Asignación de Subsidios, en los años 2004 al 2006, proyectos que en cumplimiento de la norma de aplicación al subsidio, vigente para la época, correspondiente al Decreto 975 de 2004 de conformidad con lo establecido en los artículos 16º y 17º presentaron para la obtención de su *elegibilidad*, ante la entidad evaluadora FINDETER, cumplidos los requisitos documentales y técnicos en observancia de las normas constructivas que para ese momento estaban vigentes en Colombia.

Debido a la inobservancia en las condiciones de la oferta, el Fondo Nacional de Vivienda, mediante acto administrativo debidamente motivado declaró la medida administrativa de incumplimiento a dichos proyectos. De manera tal que se estableció el siniestro sobre los amparos de las garantías sobre el valor de los subsidios asignados, amparos suscritos en las pólizas emitidas por las compañías aseguradoras.

Las compañías aseguradoras en cumplimiento de sus obligaciones legales, y comerciales derivadas de lo determinado en el Código de Comercio, en algunos proyectos específicos

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1100
www.minvivienda.gov.co



CO13/5252

CO13/5251



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

FONVIVIENDA

decidieron realizar la intervención para la terminación de los mismos, encontrándose con que en algunos proyectos, las viviendas habían sido intervenidas sin haberse construido el elemento denominado *viga cinta*, detectando que en varios de los casos las viviendas ya se encontraban habitadas y habían sido intervenidas constructivamente con modificaciones por parte de las familias beneficiarias de los subsidios.

Actualmente, y después de haber sido intervenidos los proyectos para su terminación por parte de las compañías aseguradoras, se evidencia la necesidad de legalizar dichos subsidios a la luz de la normatividad vigente. Y, consecuentemente con la necesidad de dar cierre a los proyectos en declaratoria de incumplimiento, el pasado treinta y uno (31) de julio de 2013, Fonvivienda, en su condición de entidad otorgante, en cumplimiento de su misión institucional de salvaguardar los recursos públicos del Gobierno Nacional asignados a través del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano (SFVU), expidió la Circular 008 de 2013, que establece un plazo final para la legalización de los proyectos en esa condición mediante Resoluciones de Declaratoria de Incumplimiento expedidas en los años 2006, 2007, 2008 y 2009.

En la aplicación de la referida Circular, se evidenció que se hace necesario con el fin de hacer efectiva la misma, realizar unas aclaraciones puntuales, para lo cual se les comunica lo siguiente:

1. Se contemplan dos (2) situaciones en lo que respecta al proceso de legalización de los subsidios aplicados en dichas viviendas, en lo pertinente a dicha circular: 1) viviendas sin viga cinta, 2) viviendas con elemento alternativo a la viga cinta.
2. Se entiende por *diseñador estructural y constructor de la vivienda*, como la persona o personas naturales o jurídicas, que actúan como ejecutor responsable del diseño estructural y de la ejecución física en la terminación actual del proyecto de vivienda bajo la situación de incumplimiento, respectivamente. De esta manera se aclara que el mismo puede estar referido a la persona o personas autorizadas directamente por las entidades aseguradoras, contratadas por estas últimas para la terminación del proyecto en la actualidad.

Así mismo son las personas naturales o jurídicas contratadas por parte de los Oferentes o Entes Territoriales, para terminar en la actualidad de manera directa o en concurrencia con las entidades aseguradoras los proyectos en declaratoria de incumplimiento. Y en todo caso son los que responden técnicamente por el diseño estructural y la construcción en la terminación actual del proyecto. Se aclara que ese diseñador estructural o constructor de la vivienda no necesariamente corresponde a los inicialmente contratados por el Oferente del proyecto para ese fin.

3. Que las Secretarías de Planeación de los Municipios son las entidades responsables de realizar el control urbano en el área de su jurisdicción de conformidad a lo determinado en la Ley 388 de 1997.
4. Se modifican los requisitos documentales para la legalización de los subsidios aplicados en las viviendas de proyectos inmersos bajo la medida administrativa de declaratoria de incumplimiento, en los cuales se presente la situación técnica, descrita

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1100

www.minvivienda.gov.co



CO13/5252

CO13/5251



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

FONVIVIENDA

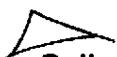
en el numeral uno (1) de la presente Circular, con relación al elemento denominado *viga cinta*, y relacionados en el **LISTADO DE PROYECTOS**, en la presente circular.

Los cuales quedarán así:

- I. Elaborar una comunicación dirigida al Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA o remitir el acta de no aceptación de *viga cinta* o del elemento alternativo con la firma y cédula del beneficiario del subsidio familiar de vivienda, o por la persona interpuesta a través de poder debidamente otorgado por el beneficiario, comunicación en la cual conste que no dejó intervenir su vivienda a fin de construir el elemento denominado "*viga cinta*", o el elemento alternativo que a partir del diseño estructural realizado por el actual ejecutor del proyecto fue propuesto para cumplir con lo estipulado en la Ley 400 de 1997. Esta comunicación debe tener el visto bueno del Personero Municipal, como agente del Ministerio Público en la jurisdicción del Municipio o Distrito. O en su defecto, si accedió a permitir la construcción del elemento alternativo a la "*viga cinta*", especificar lo pertinente según sea el caso.
- II. En cualquiera de los casos definidos en el numeral anterior, la Compañía Aseguradora que amparó los subsidios asignados al proyecto y expidió garantía de cumplimiento a favor de la entidad otorgante del subsidio, deberá expedir una póliza de estabilidad de la vivienda con una duración no inferior a un año desde la expedición de la misma y cuyo beneficiario sea el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA. La fecha de cubrimiento del amparo de la póliza de estabilidad debe considerarse a partir de la entrega de la vivienda.
- III. En los casos en que no se permitió por parte del beneficiario la construcción de la *viga cinta* o del elemento alternativo, el diseñador estructural, deberá elaborar una constancia, en donde exprese su responsabilidad profesional sobre tal proceder, avalando el diseño estructural de la vivienda.
- IV. En los casos en que se hubiere adoptado una metodología alterna de construcción en reemplazo del elemento original *viga cinta*, el diseñador estructural, deberá elaborar una constancia, en donde exprese su responsabilidad profesional sobre tal proceder, avalando el diseño estructural empleado.

La constancia como mínimo deberá contener la siguiente información:

- a) Lugar y fecha de expedición de la misma.
- b) Nombres completos, números de documentos de identidad y números de matrícula profesional del diseñador estructural (La matrícula deben encontrarse vigente.)
- c) Número de identificación tributaria (NIT), y el certificado de existencia y representación legal del constructor y del diseñador estructural (si aplica), expedido por la Cámara de Comercio en donde se encuentren inscritos.
- d) La modificación o expedición de la Licencia de Construcción que permitió realizar la terminación de las viviendas, con número y fecha expedidas por la



Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1100

www.minvivienda.gov.co



CO13/5252

CO13/5251



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

FONVIVIENDA

autoridad competente del Municipio, de conformidad con lo determinado en el Decreto 1469 de 2010.

La constancia debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Que el proyecto (NOMBRE DEL PROYECTO), el cual cuenta con Licencia de Construcción (INDICAR NÚMERO Y FECHA), expedida por (INDICAR ENTIDAD QUE EXPIDE LA LICENCIA, Y REPRESENTANTE LEGAL QUE EXPIDIÓ LA LICENCIA), fue terminado por (ESPECIFICAR NOMBRE DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE EN LA TERMINACIÓN DEL PROYECTO).
- b) Que el proceso constructivo del proyecto (NOMBRE DEL PROYECTO), presentó variaciones en cuanto a que no se utilizó el elemento denominado "viga cinta".
- c) Que en su lugar, y después de realizar los cálculos estructurales correspondientes, utilizando la metodología de diseño estructural (DESCRIPCIÓN TÉCNICA DE LA METODOLOGÍA UTILIZADA), se comporta de manera óptima ante el sometimiento de la misma a fuerzas horizontales.
- d) Que anexo a la constancia se presentan los cálculos estructurales mencionados en el numeral anterior, los cuales fueron avalados por la Secretaría de Planeación Municipal, o por la oficina responsable de realizar el control urbano en el respectivo Municipio (NOMBRAR OFICINA Y RESPONSABLE DE REALIZAR EL AVAL) o por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (DESCRIPCIÓN DE REGIONAL), documentación que hace parte integral de la presente constancia.
- e) Que de acuerdo a lo anterior (indicar el nombre del representante legal del DISEÑADOR ESTRUCTURAL), acepto inequívocamente, las responsabilidades que se deriven de la metodología alterna de construcción utilizada o de la no construcción de la *viga cinta*, en los términos antes señalados.
- f) Que para efectos de amparar la responsabilidad del DISEÑADOR ESTRUCTURAL, en cuanto a la estabilidad de la vivienda de interés social, se acompaña la presente constancia de la póliza de estabilidad de la obra (DESCRIPCIÓN DE LA PÓLIZA, NÚMERO, TOMADOR, COMPAÑÍA, VIGENCIA DE LOS AMPAROS, BENEFICIARIO).

APLICACIÓN DE LA PRESENTE CIRCULAR: Lo dispuesto en la presente Circular sólo aplica a los proyectos declarados previamente bajo la medida administrativa de incumplimiento por parte del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA especificados en el siguiente listado, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

LISTADO DE PROYECTOS:

- CACERES 1-CÁCERES-ANTIOQUÍA.
- URBANIZACION SAN RAFAEL 2004- CHINÚ-CÓRDOBA.
- BIENESTAR DE CHINÚ-CHINÚ-CÓRDOBA.
- URBANIZACION COLINAS DEL NORTE 2003-CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER.
- URBANIZACION PAZ Y PROGRESO 2004-CÚCUTA-NORTE DE SANTANDER.

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1100

www.minvivienda.gov.co



CO13/5252

CO13/5251



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

FONVIVIENDA

- DULCE NOMBRE 2003-COROZAL-SUCRE.
- CONSTRUCCION DE VIVIENDA POPULAR - MUNICIPIO DE MAGANGUE - NUEVO AMANECER ETAPA I-MAGANGUE-BOLÍVAR.
- BIENESTAR DE PURISIMA-PURÍSIMA DE LA CONCEPCIÓN-CÓRDOBA.

Cordialmente,


JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo
Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Juan Carlos Murillo Primero.
Revisó: Tania Carolina Quiroz Triviño.
Aprobó: Edwin Antonio Miranda Corrales.
Fecha: 16-Septiembre-2013



