

RESOLUCIÓN 895 DE 2011

(mayo 17)

Diario Oficial No. 48.074 de 19 de mayo de 2011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Resolución 125 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.291 de 22 de diciembre de 2011, 'Por la cual se modifican los artículos 12 y 13 de la Resolución 895 de 2011'
- Modificada por la Resolución 32 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.241 de 2 de noviembre de 2011, 'Por la cual se modifican los artículos [12](#), [15](#), [42](#), [44](#) y [45](#) de la Resolución 895 de 2011'
- Modificada por la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011, 'Por la cual se modifican los artículos [3o](#), [6o](#), [7o](#), [13](#), [15](#), [36](#) y [44](#) de la Resolución 895 de 2011'

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL,

en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por el Decreto-Ley 216 de 2003 y los artículos 16, 17 y 19 del Decreto 2190 de 2009, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo [51](#) de la Constitución Política de Colombia establece que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Que el Gobierno Nacional reglamentó parcialmente las Leyes [49](#) de 1990, [3ª](#) de 1991, [388](#) 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, a través del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009.

Que los artículos 16, 17 y 19 del Decreto 2190 de 2009 establecen que las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de vivienda serán definidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que con el establecimiento de las metodologías y condiciones, para el manejo de los procesos de evaluación de los planes de vivienda interés social en los aspectos financiero, técnico y jurídicos, se busca determinar el cumplimiento de las condiciones básicas de presentación de los mismos ante las entidades evaluadoras para obtener la certificación de elegibilidad de acuerdo con lo

establecido en las normas vigentes, aplicables a la materia.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ELEGIBILIDAD DE PLANES DE VIVIENDA.

CONDICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1o. OBJETO. Por medio de la presente resolución se establece la metodología y condiciones que deben seguirse por las entidades evaluadoras, de acuerdo con lo establecido por los artículos 16, 17 y 19 del Decreto 2190 de 2009 para el otorgamiento de la elegibilidad y calificación de planes de vivienda de interés social urbana en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción en sitio propio y mejoramiento, presentados a consideración de las mismas.



ARTÍCULO 2o. CONCEPTO DE ELEGIBILIDAD. De conformidad con lo establecido en el numeral 2.8, artículo 2o del Decreto 2190 de 2009, la elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, en lo establecido en el Decreto 2190 de 2009 y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 1o. La aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana, por parte del hogar beneficiario, se deberá hacer en un plan de vivienda que cuente con concepto de elegibilidad favorable, independiente de la bolsa en la cual se inscribió el proyecto.

PARÁGRAFO 2o. La certificación de elegibilidad de los planes de vivienda que se presenten para el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental será expedida por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (Findeter), y/o por las entidades que hacia futuro sean habilitadas para tal efecto, antes de la fecha de cierre fijada por la entidad otorgante para iniciar el proceso de calificación.



ARTÍCULO 3o. ELEGIBILIDADES DADAS EN VIRTUD DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO. <Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo norma en contrario, la elegibilidad se entenderá dada por la respectiva licencia de construcción y urbanismo, previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo [71](#) de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar, en los siguientes casos:

- a) Para todos los planes de vivienda que se desarrollen en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2, de que trata el artículo [2o](#) de la Ley 617 de 2000.
- b) En los casos de planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas, debidamente declaradas para

municipios de cualquier categoría.

c) En el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría.

PARÁGRAFO 1o. En el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), la elegibilidad también se entenderá dada por la Resolución de adopción que otorgue el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 2o. En los casos en que la elegibilidad esté dada en virtud de las licencias de construcción y urbanismo o de la Resolución de Adopción en caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), el oferente deberá realizar el trámite de registro al que se refiere el artículo 6o de la presente resolución.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

ARTÍCULO 3. Salvo norma en contrario la elegibilidad se entenderá dada por la respectiva licencia de construcción y urbanismo, previo cumplimiento de lo dispuesto en el artículo [71](#) de la Ley 962 de 2005, cuando a ello hubiere lugar, en los siguientes casos:

a) Para todos los planes de vivienda que se desarrollen en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2, de que trata el artículo [2o](#) de la Ley 617 de 2000.

b) En el caso de macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría.

c) En los casos de planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas, debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría.



ARTÍCULO 4o. VIGENCIA DE LA ELEGIBILIDAD. La vigencia de la certificación de elegibilidad será igual a la de la licencia de construcción del plan de vivienda.

La vigencia de la Certificación de Elegibilidad se ampliará automáticamente con la prórroga de la licencia de construcción, de conformidad con lo establecido en el Decreto [1469](#) de 2010 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan. Para este efecto, el Oferente está obligado a presentar la correspondiente prórroga a la entidad evaluadora, quien a su vez deberá actualizar tal situación en el registro de elegibilidades. En todo caso el registro de elegibilidades estará a cargo de la entidad evaluadora.

PARÁGRAFO 1o. En el caso de planes de construcción en sitio propio disperso o de mejoramiento de vivienda, la vigencia de la certificación de elegibilidad del plan de vivienda estará condicionada por la vigencia de la licencia de construcción considerada individualmente.

Para efecto de ampliar la vigencia de la certificación de elegibilidad otorgada en estos casos, el hogar que busca acceder al subsidio familiar de vivienda o que ha sido beneficiado con la asignación de este deberá presentar ante la entidad evaluadora y operadora, para la ampliación del certificado respectivo, la licencia de construcción vigente aplicable a su solución.

PARÁGRAFO 2o. En el caso de adquisición de vivienda en proyectos que se encuentren totalmente construidos, y para el cual la licencia hubiese vencido, la entidad evaluadora podrá emitir la certificación de elegibilidad por un término de hasta dieciocho (18) meses, contados a partir de la expedición del correspondiente Certificado de Elegibilidad, con el ánimo de que se puedan realizar los respectivos trámites de cobro del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo establecido en la presente resolución.



ARTÍCULO 5o. ALCANCE DE LA ELEGIBILIDAD. La entidad evaluadora que expide la certificación de elegibilidad de un plan de vivienda, es responsable de determinar el cumplimiento de las condiciones básicas de presentación del mismo, en sus componentes técnico, jurídico y financiero, teniendo como fundamento o soporte lo establecido en las normas vigentes, la visita al sitio del proyecto y la documentación aportada por el oferente del plan de vivienda, en donde se establezcan las condiciones técnicas, jurídicas y financieras del proyecto propuesto.

La entidad evaluadora previa certificación de elegibilidad del plan de vivienda, debe verificar que el oferente se encuentre registrado en el módulo de oferta previsto por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial.

PARÁGRAFO 1o. De conformidad con las normas vigentes, la declaratoria de elegibilidad otorgada, podrá ser revocada en el evento de comprobarse que existió falsedad o inconsistencia en la información aportada por el oferente. Igualmente la entidad evaluadora no es responsable en caso que el oferente llegue a cambiar una cualquiera de las condiciones del proyecto durante la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO 2o. La modificación a la licencia de construcción y urbanismo por parte del oferente deberá ser debidamente presentada y analizada por la entidad evaluadora.

CAPÍTULO II.

RECEPCIÓN E INSCRIPCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 6o. REGISTRO DE OFERENTES Y PLANES DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 2 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Antes de inscribir el plan de vivienda en el Módulo de Registro de Oferentes y Planes de Vivienda, el oferente debe registrarse en la página web del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para lo cual deberá surtir el siguiente procedimiento:

a) Diligenciar el formulario de “Registro Oferentes” que ejecuten proyectos de vivienda en la página web del Ministerio.

b) Una vez diligenciado, imprimir el formulario y de acuerdo con su naturaleza jurídica, remitir al Grupo de Desarrollo Técnico de la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, para su respectiva aprobación, los documentos y anexos relacionados en el artículo 7o de la presente resolución, de acuerdo con la modalidad: 1.

Adquisición de Vivienda, 2. Construcción en Sitio Propio, 3. Mejoramiento de Vivienda.

PARÁGRAFO. En el caso en que los planes de vivienda sean presentados en municipios de categorías 3, 4, 5 ó 6, la respectiva inscripción estará a cargo de la entidad evaluadora del plan de solución de vivienda que desarrolle.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

ARTÍCULO 6. REGISTRO DE OFERENTES. Antes de inscribir el plan de vivienda en el Módulo de Oferta, el oferente debe registrarse en la página del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para lo cual deberá surtir el siguiente procedimiento.

a) Diligenciar el formulario de registro “Oferentes que Ejecuten Proyectos” en la página Web del Ministerio oferente.

b) Imprimir el formulario y de acuerdo con su naturaleza jurídica, remitir al Grupo de Desarrollo Técnico de la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio, para su respectiva aprobación, los documentos y anexos relacionados en el artículo 7o de la presente resolución, de acuerdo con la modalidad: 1) Adquisición de Vivienda, 2) Construcción en Sitio Propio, 3) Mejoramiento de Vivienda.



ARTÍCULO 7o. INSCRIPCIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Una vez registrado el oferente, se habilitará el Módulo de Oferta para la inscripción del plan de vivienda, para lo cual deberá entregar la siguiente documentación:

a) Oficio firmado por el oferente, donde describa el alcance del proyecto y el cierre financiero del mismo.

b) Copia de las Licencias de Urbanismo y Construcción, expedidas por las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces o los curadores urbanos, de acuerdo con el Decreto [1469](#) de 2010, y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

c) Certificados de Cofinanciación que garanticen el Cierre Financiero del Proyecto. (Según lo indicado en el Anexo AV2 – Fuentes de Financiación).

d) Acorde con el artículo [71](#) de la Ley 962 de 2005, el oferente debe anexar el certificado que radicó ante la instancia de la administración municipal o distrital, encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley [66](#) de 1968 y el Decreto [2610](#) de 1979, relativo a los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, descritos en el mencionado artículo.

La vigencia de la elegibilidad se ampliará automáticamente con la prórroga de la licencia de construcción. Para este efecto, el oferente está obligado a presentar la correspondiente prórroga al

Grupo de Desarrollo Técnico de la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial y actualizarla en el Módulo de Oferta, de conformidad con lo dispuesto en la presente resolución.

La inscripción de los Planes de Vivienda presentados en municipios de categorías 3, 4, 5 ó 6, estará a cargo de la entidad evaluadora. En los casos en que la elegibilidad esté dada por las licencias de construcción, esta inscripción estará a cargo del oferente.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 3 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

ARTÍCULO 7. Una vez registrado el oferente, se habilitará el Módulo de Oferta para la inscripción del plan de vivienda, para lo cual deberá entregar la siguiente documentación:

- a) Oficio firmado por el oferente, donde describa el alcance del proyecto y el cierre financiero del mismo.
- b) Copia de las Licencias de Urbanismo y Construcción, expedidas por las oficinas de planeación, o la entidad que haga sus veces o los curadores urbanos, de acuerdo con el Decreto [1469](#) de 2010, y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.
- c) Certificados de Cofinanciación, que garanticen el Cierre Financiero del Proyecto. (Según lo indicado en el Anexo AV2 – Fuentes de Financiación).
- d) Acorde con el artículo [71](#) de la Ley 962 de 2005, el oferente debe anexar el certificado que radicó ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley [66](#) de 1968 y el Decreto [2610](#) de 1979, relativo a los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, descritos en el mencionado artículo.

La vigencia de la elegibilidad se ampliará automáticamente con la prórroga de la licencia construcción. Para este efecto, el oferente está obligado a presentar la correspondiente prórroga al Grupo de Desarrollo Técnico de la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio y actualizarla en el Módulo de Oferta, de conformidad con lo dispuesto en la presente resolución.



ARTÍCULO 8o. La presentación e inscripción del plan de vivienda se adelantará ante la entidad evaluadora, con la entrega de la documentación completa en original y copia, organizada en carpetas, debidamente legajadas y foliadas de atrás hacia adelante, incluyendo una relación de los documentos que se presentan e indicando el número de folios correspondientes. La copia de la documentación del plan de vivienda se devolverá al Oferente, una vez esté concluido el proceso de elegibilidad, incluyendo la documentación generada en la realización del proceso.



ARTÍCULO 9o. Una vez recibidos los documentos a satisfacción por parte de la entidad evaluadora y conforme con lo dispuesto en la presente resolución, esta emitirá el Registro de Planes de Vivienda para Elegibilidad, el cual contendrá el código de inscripción, la información básica y el historial donde se relacionan todos los trámites inherentes al proceso de elegibilidad del plan de vivienda, especificando las fechas límite de respuesta. Este registro deberá ser entregado al oferente y se actualizará cada vez se genere un trámite que lo modifique.

PARÁGRAFO 1o. A partir de la fecha de recepción e inscripción en el registro del plan de vivienda, para los proyectos de construcción de vivienda nueva, la entidad evaluadora dispondrá de un término de hasta treinta (30) días calendario para emitir el acto administrativo por el cual se formaliza la elegibilidad. En los casos de proyectos de mejoramiento o construcción en sitio propio de más de 50 viviendas, la entidad evaluadora dispone de un término de hasta sesenta (60) días calendario para los efectos anteriormente mencionados.

PARÁGRAFO 2o. Las entidades evaluadoras recibirán, en cualquier tiempo y de forma permanente, a los oferentes con sus respectivos planes de vivienda de interés social urbana que busquen obtener el certificado de elegibilidad.

PARÁGRAFO 3o. Salvo norma en contrario, cada oferente deberá asumir el costo generado por la actividad de evaluación y/o calificación del plan de vivienda. El pago de este costo no garantizará que el plan de vivienda obtenga la certificación de elegibilidad o que una vez calificado, le sean asignados los recursos del subsidio familiar de vivienda.



ARTÍCULO 10. MODALIDADES DE PLANES DE VIVIENDA. Las modalidades de planes de vivienda corresponde a las modalidades de solución de vivienda previstas en el Decreto 2190 de 2009, así:

a) Adquisición de Vivienda: Corresponde a aquellos planes de vivienda cuya principal característica está dada porque la propiedad del predio en donde se desarrolla este, está en cabeza de un tercero que no es el beneficiario del subsidio familiar de vivienda. El Plan debe estar asociado a una única Licencia de Urbanismo (en uno o varios lotes nucleados) y su estado puede ser por ejecutar, en ejecución o totalmente ejecutado.

b) Construcción en Sitio Propio: Corresponde a aquellos planes de vivienda integrados por lotes de terreno, terrazas o cubiertas de losa de propiedad de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que serán utilizados para desarrollar el plan de vivienda. Los lotes pueden estar nucleados o dispersos en varios municipios de un mismo departamento o en un mismo municipio, si se trata de proyectos que participen en alguna de las bolsas concursables que adelante Fonvivienda. Cada predio debe ser objeto de una licencia de construcción, en los términos definidos en el Decreto [1469](#) de 2010, y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

c) Mejoramiento de vivienda: Son planes de vivienda que buscan superar una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. Los predios pueden estar nucleados o dispersos en varios municipios de un mismo departamento o en un mismo municipio, si se trata de proyectos que participen en alguna de las bolsas concursables que adelante Fonvivienda.

Para esta modalidad, los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda podrán ser propietarios de los predios en donde se desarrollará el mejoramiento o también puede darse en los casos en que los hogares sean ocupantes de un bien fiscal o poseedores regulares, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.6.4 del Decreto 2190 de 2009 modificado por el artículo 1o del Decreto 3670 de 2009 y/o la reglamentación que al respecto haya emitido o emita el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Cada predio debe ser objeto de una licencia de construcción o acto de reconocimiento, en los términos definidos en el Decreto [1469](#) de 2010, y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.



ARTÍCULO 11. Salvo norma en contrario, la entidad evaluadora deberá verificar el cumplimiento de los requisitos para la elegibilidad exigidos por el artículo 17 del Decreto 2190 de 2009 y lo relacionado con:

1. Localización del plan de vivienda: Los planes de vivienda para los que se solicita la elegibilidad, deben estar localizados en zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT). Para suelos de expansión se deberá tener el respectivo Plan Parcial aprobado, el cual debe estar anexo a la solicitud. Su verificación, por parte de la entidad evaluadora, se realizará con la información contenida en la licencia urbanística en la cual debe estar definida con claridad la clasificación del suelo y el uso asignado para el predio desde el POT. Igualmente se podrá realizar la verificación con base en la certificación expedida por la autoridad competente.

Los planes de vivienda para los cuales se solicita elegibilidad podrán estar ubicados en centros poblados siempre y cuando estos estén calificados como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT).

2. Número de soluciones del plan de vivienda: Los planes de vivienda deberán estar conformados por grupos de mínimo cinco (5) soluciones de vivienda. Se exceptúan:

a) Los casos señalados en el numeral 2.5 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009.

b) Cuando se desarrollen menos de cinco (5) soluciones de Vivienda de Interés Social subsidiadas por el Fondo Nacional de Vivienda, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento, siempre y cuando estas no correspondan a subsidios de las bolsas concursables.

Para los casos de los planes de vivienda de menos de cinco (5) soluciones de vivienda, de acuerdo a lo previsto en el presente artículo, la entidad otorgante autorizará el pago de los subsidios familiares de vivienda con la presentación de licencias de construcción y urbanismo y cumpliendo con los demás requisitos establecidos en la normativa vigente aplicable para el cobro de estos recursos.

3. Tipo de Vivienda: Verificar el tipo de vivienda respecto a su valor (VIP o VIS), de conformidad con lo dispuesto en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009 o la norma que lo modifique, complementa o sustituya.

4. Formulario de Inscripción Registro de Oferta y anexos aplicables: Deberá acompañarse los formularios de inscripción referidos en el Capítulo XIII de la presente resolución, con los siguientes anexos:

- a) Formulario de Oferente y anexos.
- b) Formulario de Adquisición de Vivienda y anexos.
- c) Formulario de Construcción en Sitio Propio y anexos.
- d) Formulario de Mejoramiento de Vivienda y anexos.

El formulario y los anexos incorporados en la presente resolución, deben estar debidamente diligenciados y firmados por el Representante Legal del oferente, asumiendo su responsabilidad frente a la veracidad de la información suministrada y los compromisos adquiridos al formular el plan de vivienda.

CAPÍTULO III.

EVALUACIÓN DEL PLAN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 12. La evaluación de aspectos legales comprende la evaluación jurídica de los documentos del plan de vivienda. Los documentos anexos al plan de vivienda que tienen por objeto soportar el cumplimiento de los requisitos jurídicos son los siguientes:

1. Documentos del Oferente: <Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución 32 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:>

a) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente para el efecto, dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de inscripción del Plan de Vivienda, ante la entidad evaluadora;

b) Cuando una entidad territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de un Consorcio, Unión Temporal o Convenio Asociativo, será responsabilidad única y exclusiva de estos el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente en materia de contratación. En estos casos deberá aportarse el documento que acredite la constitución del mismo, para lo cual, se deberá cumplir con los requisitos exigidos en la normatividad aplicable. Así mismo, la entidad evaluadora, verificará los siguientes aspectos:

i) Cuando fueren varios los aportantes en un proyecto de adquisición de vivienda, el dueño del lote debe hacer parte de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio que se constituya.

ii) <Ordinal modificado por el artículo 1 de la Resolución 125 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Cuando los integrantes del proyecto se asocien bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Convenio de Asociación, deberá especificarse la participación, cuantificación y aportes de cada uno de ellos en dicho acuerdo de voluntades. Igualmente, podrán hacer parte de esta asociación todos aquellos que realicen aportes o participen en la financiación del mismo.

Notas de Vigencia

- Ordinal modificado por el artículo 1 de la Resolución 125 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.291 de 22 de diciembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

- ii) Cuando los integrantes del proyecto se asocien bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Convenio de Asociación, deberá especificarse la participación, cuantificación y aportes de cada uno de ellos en dicho acuerdo de voluntades. Igualmente, harán parte de esta asociación todos aquellos que realicen aportes o participen en la financiación del mismo.
- iii) En las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento deberá suscribirse un documento vinculante entre el oferente del proyecto y el propietario, poseedor u ocupante del inmueble, según sea el caso, en donde consten las obligaciones contraídas por cada parte en la construcción o mejoramiento a realizar. Además, del documento de constitución de la Unión Temporal, Consorcio o el Convenio Asociativo, si fuere el caso.
- iv) En caso de Convenios Asociativos, en los cuales haga parte una entidad territorial, sus dependencias o sus entidades descentralizadas, que estos sean los oferentes del proyecto. Así mismo, que las personas jurídicas particulares que hagan parte del convenio asociativo, cumplan con los requisitos exigidos en el numeral 2 del artículo [15](#) de la presente resolución;
- c) En el caso que se constituya Patrimonio Autónomo, se debe presentar a la entidad evaluadora el documento que acredite la constitución del mismo, en cuyo caso se deberá cumplir con los requisitos exigidos en las normas vigentes que regulan el contrato de fiducia mercantil. En todo caso debe existir una relación contractual, que consagre las obligaciones entre el fideicomitente que constituye el Patrimonio Autónomo y el constructor. Para proyectos de adquisición de vivienda totalmente construida, el oferente podrá acreditar la experiencia requerida con la construcción de las viviendas que hacen parte del proyecto objeto de evaluación;
- d) En el evento que una entidad territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de alguno de los tipos de asociación descritos en el literal b) se debe presentar la autorización previa expedida por el Concejo Municipal, Asamblea Departamental o Junta Directiva, según el caso, cumpliendo con la normativa vigente. En los casos de Convenios de Asociación, el Oferente designado deberá ser la entidad territorial, o sus entidades descentralizadas, que hagan parte.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 1 de la Resolución 32 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.241 de 2 de noviembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

1. Documentos del Oferente:

- a) Original del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio o la entidad competente para el efecto, dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de inscripción del Plan de Vivienda ante la entidad evaluadora.

b) Cuando un ente territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de un Consorcio, Unión Temporal o Convenio Asociativo, será responsabilidad única y exclusiva de estos el cumplimiento de los requisitos exigidos en la normatividad vigente en materia de contratación. En estos casos deberá aportarse el documento que acredite la constitución del mismo, para lo cual, se deberá cumplir con los requisitos exigidos en la normatividad aplicable. Así mismo, la entidad evaluadora, verificará los siguientes aspectos:

i) Cuando fueren varios los aportantes en un proyecto de adquisición de vivienda, el dueño del lote debe hacer parte de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio que se constituya.

ii) Cuando los integrantes del proyecto se asocien bajo la figura de Unión Temporal, Consorcio o Convenio Asociativo, deberá especificarse la participación, cuantificación y aportes de cada uno de ellos en dicho acuerdo de voluntades. Igualmente, harán parte de esta asociación todos aquellos que realicen aportes o participen en la financiación del mismo.

iii) En las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento deberá suscribirse un documento vinculante entre el oferente del proyecto y el propietario, poseedor u ocupante del inmueble, según sea el caso, en donde consten las obligaciones contraídas por cada parte en la construcción o mejoramiento a realizar. Además, del documento de constitución de la Unión Temporal, Consorcio o el Convenio Asociativo, si fuere el caso.

iv) En caso de Convenios Asociativos, en los cuales haga parte una entidad territorial, sus dependencias o sus entidades descentralizadas, que estos sean los oferentes del proyecto.

c) En el caso que se constituya Patrimonio Autónomo, se debe presentar a la entidad evaluadora el documento que acredite la constitución del mismo, en cuyo caso se deberá cumplir con los requisitos exigidos en la normatividad del derecho comercial. En todo caso debe existir una relación contractual, que consagre las obligaciones entre el fideicomitente que constituye el Patrimonio Autónomo y el constructor. Para proyectos de adquisición de vivienda totalmente construida, el oferente podrá acreditar la experiencia requerida con la construcción de las viviendas que hacen parte del proyecto objeto de evaluación.

d) En el evento que una entidad territorial, o sus entidades descentralizadas hagan parte de alguno de los tipos de asociación descritos en el literal b) se debe presentar la autorización previa expedida por el Concejo Municipal, Asamblea Departamental o Junta Directiva, según el caso, cumpliendo con la normatividad vigente. En estos casos, la representación legal del oferente, debe estar siempre en cabeza de la entidad territorial. De igual manera, en los casos de Convenio Asociativo, el Oferente designado deberá ser la entidad territorial, o sus entidades descentralizadas, que hagan parte.

e) Copia legible de la cédula de ciudadanía del Representante Legal del oferente, o de la persona natural que actúa como oferente.

f) Copia del Acta de Posesión o Certificación de Representación Legal, en el evento que las Entidades Territoriales, o sus entidades descentralizadas actúen como representantes legales del oferente.

g) Original del Certificado de Inscripción, Clasificación y Calificación en el Registro Único de Proponentes (RUP) expedido por la Cámara de Comercio, durante los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de inscripción del plan de vivienda ante la entidad evaluadora.

h) El Oferente deberá aportar el RUT, en los casos de Uniones Temporales, Consorcios o Convenios Asociativos, deberá aportarse el RUT de cada uno de sus integrantes.

i) Certificación que acredite que el oferente no está incurso en sanciones disciplinarias y fiscales expedidas por las entidades de control. Los Certificados de antecedentes disciplinarios y fiscales en los casos de Uniones Temporales, Consorcios y Convenios Asociativos, se le exigirá a cada uno de sus integrantes.

j) Certificados de los Consejos Profesionales de Ingeniería y Arquitectura, en los cuales se acredite que no existen sanciones, por parte de estas entidades. En los casos de Uniones Temporales, Convenios Asociativos o Consorcios, sus integrantes deberán aportar los certificados de que trata este literal.

2. Documentos del Predio:

a) Copia de la escritura pública de adquisición o cualquier otro título por medio del cual adquirió la propiedad del lote o predio, el cual debe estar debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

b) Certificado de Tradición y Libertad expedido dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de inscripción del plan de vivienda ante la entidad evaluadora, donde se permita evidenciar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, tales como: condiciones resolutorias, embargos, gravámenes, y en general todas las afectaciones de orden urbanístico y ambiental. En todo caso se exceptúa la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución. Estas hipotecas recaen sobre el terreno donde se construirá el proyecto bajo la modalidad de adquisición de vivienda, y sirven como garantía de los recursos con los que se ejecutará el mismo.

c) Sólo cuando el propietario del inmueble sea una entidad territorial, o entidades descentralizadas, la entidad evaluadora permitirá que se aporte copia simple del Certificado de Tradición y Libertad a solicitud de entidades exentas u organismos de control de conformidad como lo establece la normatividad vigente.

d) En los casos en que exista lote de propiedad de un particular en los proyectos de los cuales haga parte un ente territorial o una entidad estatal, el mismo deberá hacer parte de los aportes, los cuales deberán estar consignados en la constitución de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio de Asociación constituido.

3. Documentos de aprobación del proyecto:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 2190 de 2009, para los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, el oferente que participe en las convocatorias de Esfuerzo Territorial Departamental, deberá presentar copia de la respectiva acta del Comité Interadministrativo Departamental en la cual se aprobó el proyecto para su presentación ante la entidad evaluadora.

PARÁGRAFO. En todo caso, el oferente será rechazado cuando a este, o a uno de sus integrantes, mediante acto administrativo motivado y debidamente ejecutoriado, proferido por la entidad otorgante, se les haya hecho exigibles pólizas o garantías expedidas para la debida aplicación de los recursos del subsidio familiar de vivienda, asignados por el Gobierno Nacional a través del Inurbe, Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el literal i del artículo 17 del Decreto 2190 de 2009.

Para efectos de lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) reportará trimestralmente a las entidades evaluadoras la información sobre los oferentes a quienes se les ha declarado el incumplimiento mediante acto administrativo debidamente ejecutoriado.

CAPÍTULO IV.

EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS.



ARTÍCULO 13. Los aspectos técnicos comprenden la plena observancia de los requisitos establecidos en la Ley [388](#) del 1997, Ley 400 del 1997, Ley [142](#) de 1994, Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias -RAS 2000-, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE y RETIEP-, la Norma Sismorresistente –NSR-10-, el Decreto [1469](#) de 2010, la normatividad ambiental, y las normas que los modifiquen, complementen, adicione y sustituyan. Al revisar dichos aspectos, se deberá tener particular atención en lo siguiente:

1. Aspectos normativos:

La entidad evaluadora revisará que la documentación aportada por el oferente y expedida por autoridad competente es acorde con el contenido de las licencias y el plan de vivienda presentado, ajustándose a lo dispuesto en la normatividad vigente general y complementaria para vivienda de interés social, así como los permisos, resoluciones, o certificaciones igualmente expedidas por las autoridades competentes que inciden o tienen relación directa con el desarrollo del plan de vivienda en el Municipio.

En el caso de la licencia de construcción o urbanismo, se debe constatar la vigencia de la(s) misma(s) y que efectivamente corresponda(n) a los predios y etapas donde se desarrolla el plan de vivienda y al número de soluciones de vivienda ofrecidas, según lo indicado en el formulario de inscripción Registro de Oferta.

Se verificará la consistencia en cuanto a contenido y vigencia de las Licencias de Construcción y las condiciones del Plan de Vivienda con base en los documentos anexos presentados por el Oferente, así como la verificación en el sitio del proyecto de las condiciones técnicas aportadas por este.

En todo caso, la revisión que se realice por la entidad evaluadora, será acorde con la licencia y el estado del plan o esquema de ordenamiento territorial aprobado para cada municipio cuando así se requiera.

2. Servicios públicos domiciliarios:

Conforme a lo dispuesto en la normatividad urbanística de cada municipio, se verificará la disponibilidad inmediata y total de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, contemplados en la licencia de urbanismo y en las certificaciones expedidas por parte de las empresas prestadoras de los mismos, en el municipio donde se localiza el plan de vivienda.

Cuando en el desarrollo de un plan de vivienda se haya previsto ejecutar obras de urbanismo relacionadas con la construcción parcial de redes de servicios públicos, se deben presentar los planos correspondientes de las etapas debidamente aprobadas por la entidad prestadora del respectivo servicio. Cuando se trate de viviendas ejecutadas, la entidad evaluadora verificará que las obras de urbanismo relacionadas con la construcción total o parcial de redes de servicios se

recibieron a entera satisfacción y en buen funcionamiento.

En caso de tratarse de programas de construcción en sitio propio disperso o mejoramiento de vivienda, se deben anexar las certificaciones individuales, expedidas por las respectivas empresas de servicios públicos o los recibos de pago correspondientes.

No se aceptará que la disponibilidad de servicios esté condicionada a la futura construcción o ampliación de redes principales, que impidan la prestación del servicio al cabo de la construcción de las viviendas. Adicionalmente, no se aceptarán proyectos en donde la disponibilidad de servicios esté sujeta a la ejecución del Plan Departamental de Agua.

3. Sistemas no convencionales:

Cuando el plan de vivienda prevé la utilización de sistemas no convencionales en su estructura, acueducto, alcantarillado y/o energía eléctrica, la viabilidad técnica y aprobación otorgada por las entidades competentes del orden territorial, dependen del estricto cumplimiento de las normas y especificaciones contenidas en los reglamentos mencionados en el presente artículo y en la normatividad vigente sobre la materia.

En todo caso, los costos de estos sistemas deben estar integrados al programa de ejecución y al presupuesto del plan de vivienda, sin que los mismos formen parte de los costos directos de las viviendas, excepto los correspondientes a las acometidas de los servicios públicos domiciliarios, que correspondan a las áreas privadas de las viviendas. Después de las áreas mencionadas, las cámaras múltiples en serie y tuberías adicionales necesarias para llegar al tanque séptico común, formarán parte de las obras de urbanismo del plan de vivienda. Estas circunstancias deberán ser verificadas por la entidad evaluadora, en la revisión técnica y presupuestal del plan de vivienda.

<Inciso modificado por el artículo 2 de la Resolución 125 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Adicionalmente, se debe contar con un prestador de servicios públicos domiciliarios, de los que trata el artículo [15](#) de la Ley 142 de 1994, que garantice la operación, mantenimiento y administración del sistema alternativo propuesto; para tal efecto, deberá presentarse una certificación expedida por el respectivo prestador de servicios públicos. De otra parte, es necesaria la gestión respectiva de los permisos ambientales requeridos por la autoridad competente, así como la revisión técnica del sistema no convencional y de los correspondientes planos aprobados por la autoridad ambiental competente.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo 2 de la Resolución 125 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.291 de 22 de diciembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

<INCISO> En todo caso, se debe contar con una empresa prestadora de servicios públicos (ESP) debidamente constituida, que garantice la operación, mantenimiento y administración del sistema alternativo propuesto. Adicionalmente, es necesario contar con los permisos ambientales respectivos expedidos por la autoridad competente, así como la revisión técnica del sistema no convencional y de los correspondientes planos aprobados por la autoridad ambiental competente.

En el caso de contemplarse estructuras particulares en los sistemas alternativos propuestos, los terrenos para dichas obras y demás, deberá acreditarse la propiedad a nombre del Oferente.

En los casos en que el Oferente manifieste la existencia de obras ejecutadas, estas deberán estar claramente identificadas en los planos respectivos y en el presupuesto de obra y deberán ser verificadas por la entidad evaluadora en la visita de campo.

Para la ejecución de viviendas con sistemas constructivos diferentes a los sistemas tradicionales, estas deberán cumplir lo dispuesto en Capítulo II “Otros materiales y métodos alternos de diseño y construcción” de la Ley 400 de 1997.

4. Condiciones de las soluciones de vivienda: <Numeral modificado por el artículo 4 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> La entidad evaluadora verificará que en el diseño de la vivienda aprobado a través de la Licencia de Construcción que haga parte de los planes de adquisición o construcción en sitio propio, se contemple como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

En concordancia con lo dispuesto en el inciso 2o del numeral 2.6.1 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009, cuando se trate de viviendas nuevas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas, conforme a las siguientes condiciones:

4.1. El cerramiento que se presente para ser implementado en las viviendas de interés social y prioritaria deberá resguardar la totalidad del lote que compone la vivienda.

4.2. Los materiales, sistemas constructivos y la altura del mismo deberán contar en todo caso con la aprobación de la autoridad competente y deben corresponder con aquellos precisados en los lineamientos normativos municipales vigentes.

En caso de no contar con estos lineamientos, se deberán utilizar los contemplados en las normas técnicas de construcción colombiana vigentes, dando estricto cumplimiento al Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10. En todo caso, debe existir aprobación por parte de la entidad competente.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 4 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

4. La entidad evaluadora verificará que en el diseño de la vivienda aprobado a través de la Licencia de Construcción que haga parte de los planes de adquisición o construcción en sitio propio, se contemple como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

Cuando la construcción no ocupe la totalidad del lote destinado para las viviendas unifamiliares, se procederá así:

a) Se incluirá el cerramiento del área destinada al desarrollo progresivo de las viviendas, el cual deberá ser construido en el mismo tipo de material utilizado para aquellas, y deberá como mínimo desarrollarse en el ancho de la vivienda construida, respetando el aislamiento mínimo de dos metros en la parte posterior.

b) En el caso que quede área restante, el oferente deberá garantizar el cerramiento de la misma, con observancia de la normatividad técnica aplicable y respetando el alindamiento de cada uno de los lotes.

5. Condiciones urbanísticas del plan de vivienda:

Se deberá verificar las condiciones de urbanismo en los términos establecidos en el numeral 2.14 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009.

En los casos de proyectos localizados en terrenos de ladera o de pendiente pronunciada, a juicio del calculista o diseñador estructural, la entidad evaluadora verificará que en los planos presentados por el oferente, se incluyan los diseños de los niveles de terrazas para las viviendas, su correspondencia con las rasantes de las vías adyacentes y los diseños estructurales de los muros que puedan tener algún empuje horizontal por efectos de los desniveles entre las terrazas.

6. Verificación de aspectos ambientales:

Los requisitos ambientales para los planes de vivienda de interés social urbana, se entienden cumplidos con la expedición de las licencias de urbanismo y construcción por parte de las entidades correspondientes. Cuando se trate de planes de vivienda que tengan condiciones ambientales particulares, el oferente deberá presentar las respectivas autorizaciones expedidas por las autoridades ambientales competentes o la información adicional que se requiera por parte de la entidad evaluadora.

7. Aspectos estructurales:

Al realizar la evaluación de los proyectos, la entidad evaluadora deberá cotejar que en la licencia de construcción se deje claramente expresado que se ha dado estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 30 de la Ley 400 de 1997 (Revisores de Diseños), en lo referente a que la revisión de los diseños estructurales, haya sido adelantada por un profesional idóneo y que cumple con los requisitos fijados en el citado artículo, así como en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente, NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan. Igualmente, se verificará por la entidad evaluadora que

los planos cuenten con la firma, nombre y número de matrícula del profesional que los aprobó.

Sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior y de la competencia asignada por el Título IV del artículo 15 de la Ley 400 de 1997, a los curadores o funcionarios de las oficinas o dependencias municipales o distritales encargadas de expedir las licencias de construcción, la entidad evaluadora confrontará el contenido de los planos estructurales y los requisitos mínimos de índole general para las condiciones estructurales de diseño y construcción, que permitan un funcionamiento adecuado de las viviendas ante cargas laterales y verticales en las diferentes zonas de amenaza sísmica, de conformidad con lo establecido en los Títulos D y E de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan. Al respecto, es necesario aclarar que las menciones del Título E se refieren a proyectos de vivienda de un máximo de 15 viviendas y menos de tres mil (3.000 m²) metros cuadrados de área construida y se permitirá máximo 2 pisos.

Los demás proyectos quedan referidos al Título D u otros, para los cuales se deben anexar las memorias de cálculo acreditadas ante la entidad que expidió la licencia de construcción. Al respecto se aclara que la función de la entidad evaluadora será la de verificar la existencia de los documentos mencionados, sin que la misma implique ningún tipo de revisión de memorias de cálculo y bajo el entendido que han sido presentada bajo la exclusiva responsabilidad del oferente por lo que la entidad evaluadora no otorgará la elegibilidad al proyecto, si se presenta la omisión o deficiencia de uno cualquiera de los aspectos que se indican a continuación:

7.1 Planos: La entidad evaluadora verificará que el contenido de los planos obedezca a lo establecido en el numeral D.1.2 de la Norma NSR-10.

7.2 Criterios básicos de planeamiento estructural: El conjunto de muros estructurales, de carga o rigidez, deberán estar dispuestos de manera homogénea, con longitud aproximadamente igual, con continuidad vertical y horizontal y aproximadamente simétricos con respecto a los ejes de la edificación en las dos direcciones principales.

Sistema de diafragmas de cimentación y vigas de amarre superior, interconectados por columnas de confinamiento, que obligue el trabajo conjunto de muros ante la presencia de fuerzas laterales.

7.3 Espesor de muros: Los espesores mínimos deben cumplir con lo establecido en la Tabla E.3.5-1 del Título E o Título D cuando corresponda y en el Capítulo E.3 de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, de acuerdo con las zonas de amenaza sísmica.

La distancia libre vertical entre diafragmas no excederá la medida equivalente a 25 veces el espesor efectivo del muro.

La distancia libre horizontal no excederá la medida equivalente a 35 veces el espesor efectivo del muro, medida entre columnas de confinamiento o entre muros transversales trabados con el muro bajo consideración.

7.4 Longitud de muros confinados: La longitud de muros confinados requerida en cada una de las direcciones principales de la edificación, en metros, no puede ser menor a la que se obtiene por medio de la ecuación E.3.6-1 del Título E o Título D cuando corresponda, con utilización de la Tabla E.3.6-1 de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o

demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, para la lectura del coeficiente M_o , de acuerdo con las zonas de amenaza sísmica. Para efectos de esta longitud, sólo deben tenerse en cuenta aquellos muros que son continuos desde la cimentación hasta la cubierta y que no tienen ninguna abertura entre columnas de confinamiento.

7.5 Columnas de confinamiento: La sección transversal de las columnas de confinamiento debe tener un área no inferior a doscientos (200 cm²) centímetros cuadrados con espesor igual al del muro que confina.

Deben colocarse columnas de confinamiento en los extremos de los muros estructurales, en las intersecciones con otros muros estructurales y en lugares intermedios a distancias no mayores de 35 veces el espesor efectivo del muro, 1.5 veces la distancia vertical entre elementos horizontales de confinamiento o cuatro (4 m) metros.

El refuerzo mínimo debe atender las especificaciones del numeral E.4.3.4 del Título E de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

7.6 Vigas de amarre: El ancho mínimo de las vigas de amarre debe ser igual al espesor del muro y el área transversal no puede ser inferior a doscientos (200) centímetros cuadrados.

El refuerzo mínimo debe atender las especificaciones del numeral E.4.4.4 o Título D cuando corresponda, de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

7.7 Cintas de amarre: Las cintas de amarre son elementos suplementarios a las vigas de amarre, utilizables en antepechos, remates de culatas y remates de parapetos. Su altura debe ser igual o superior a cien (100 mm) milímetros con ancho igual al espesor del elemento que remata y reforzada de conformidad con las especificaciones del numeral E.4.5 del Título E de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan, debidamente anclado en los extremos terminales que confluyen con las vigas de amarre.

7.8 Cimentaciones: El sistema de cimentación está compuesto por una malla de cimientos que configuran anillos rectangulares en planta con dimensiones interiores no mayores de cuatro (4.00 m) metros, una loseta de piso y los elementos especiales de transferencia de carga a la cimentación, si los hubiere.

Cuando se requieran cimientos de concreto ciclópeo como apoyos de vigas de cimentación, la sección rectangular de aquellos debe tener una altura mínima de doscientos (200 mm) milímetros y un ancho que corresponda a las cargas del muro que soporta y a la capacidad portante del suelo, pero en ningún caso menor de trescientos (300 mm) milímetros.

El refuerzo mínimo de los elementos de cimentación deben realizarse atendiendo las especificaciones del numeral E.2.2.1 del Título E o Título D cuando corresponda, de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Para pendientes superiores al 20% se debe verificar que se garantice la estabilidad de la cimentación, empleando procedimientos tales como pilares en concreto ciclópeo de sección circular, dispuestos en las esquinas del borde inferior de la ladera, a distancias no mayores de

cinco (5 m) metros entre centros y anclados no menos de un (1 m) metro en el suelo natural con anclaje de conformidad con lo dispuesto en el numeral E.2.2.3 de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO. La entidad evaluadora no otorgará la elegibilidad al proyecto, si se presenta la omisión o deficiencia de uno cualquiera de los aspectos anteriormente descritos.



ARTÍCULO 14. DOCUMENTOS ANEXOS. Los documentos anexos al plan de vivienda que tienen por objeto servir de soporte para la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos son:

1. Licencia de Urbanismo, Licencia de Construcción y Planos: Según el caso, se presentará(n) la(s) licencia(s) vigente(s) a que haya lugar, las copias de los juegos completos de los planos urbanísticos, arquitectónicos y estructurales, debidamente aprobados y firmados, indicando el número y fecha de la resolución respectiva. En los casos de proyectos localizados en terrenos de ladera o de pendiente importante, se deberán presentar planos detallados con los diseños de los niveles de terrazas para las viviendas y su correspondencia con las rasantes de las vías adyacentes y que se presentarán igualmente los planos estructurales.

2. Cantidades de Obra, Análisis de Precios Unitarios y Presupuesto General: Como fundamento de la estructura financiera del proyecto, el oferente deberá presentar para todo el plan de vivienda y específicamente para cada tipo de solución de vivienda, los siguientes documentos:

a) Cuadro de cantidades de obra.

b) Listado de precios básicos de materiales.

c) Análisis de precios unitarios.

d) Cuadro con el presupuesto de costos directos del plan de vivienda.

e) Análisis de costos indirectos (AIU), con despiece detallado del factor A, calculado porcentualmente como el cociente de dividir el total de A por el total de los costos directos.

f) Cuadro de presupuesto general del plan de vivienda.

g) Cuadro de costos adicionales inherentes al proyecto tales como, licencias, costo de elegibilidad, encargo fiduciario (si aplica), seguros y garantías, escrituración y registro, ensayos de concretos, entre otros.

La entidad evaluadora no otorgará la elegibilidad al proyecto, si se presenta la omisión o deficiencia de uno cualquiera de los aspectos anteriormente descritos.

3. Especificaciones Técnicas: Se deberán presentar, entre otras, las especificaciones técnicas relacionadas con las obras que se ejecutarán en la primera etapa de la solución de vivienda para la aplicación del subsidio familiar de vivienda, así:

a) Tipo de mampostería y unidades a utilizar.

b) Tipo de mezclas, morteros de pega y de inyección.

- c) Estructura y tipo de cubierta.
- d) Acabados de pisos y áreas a enchapar.
- e) Aparatos sanitarios y lavadero.
- f) Cocina: Dimensiones y tipo de mesón, incluido el lavaplatos.
- g) Puertas y cerraduras.
- h) Instalaciones eléctricas.
- i) Cerramientos.

4. Estudio de Suelos: El respectivo estudio de suelos se deberá presentar cuando se trate de adquisición o construcción de vivienda en sitio propio nucleado, que contemple un número de quince (15) o más soluciones, o cuando la edificación tenga más de dos (2) pisos, según lo establecido en el literal A.1.4.1 del Título A de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

5. Memorias de Cálculo: Sólo se entenderán cumplidos los criterios básicos de planeamiento estructural establecidos en el numeral 7o del artículo anterior, cuando se realice el diseño completo de la edificación de acuerdo con los requisitos del Capítulo A.1 a A.12 y el Título D y del capítulo D.1. de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 y las demás normas que las modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Dicho diseño deberá ser realizado por un profesional de la ingeniería civil, que cumpla los requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997 en su artículo 27, quien deberá anexar la copia de las memorias de cálculo correspondientes, firmadas por el profesional o especialista responsable del proyecto estructural.

Cualquier excepción que corresponda a mampostería no reforzada sin el anexo de las memorias de cálculo, sólo será aceptable para proyectos localizados en zonas de amenaza sísmica baja, donde el valor de Aa sea menor o igual a 0.05 de conformidad con lo establecido en las tablas A.3-1 y Apéndice A-3 de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-10 o demás normas que la modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

6. Otros Planos: a) El oferente deberá aportar juego de planos de las redes de acueducto, alcantarillado y energía por ejecutar, aprobadas por la empresa prestadora de servicios públicos responsable, legalmente constituida, los cuales debe contar con el nombre del diseñador, la firma y matrícula de este. b) Los Planos de las instalaciones internas hidráulicas, sanitarias y de energía, los cuales deben contar con el nombre del diseñador, su firma y matrícula.

CAPÍTULO V.

EVALUACIÓN DE ASPECTOS FINANCIEROS.



ARTÍCULO 15. <Artículo modificado por el artículo 5 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Con el objeto de garantizar y avalar que el proyecto efectivamente se realizará en el plazo previsto en la programación y flujo de fondos presentada por el oferente, la entidad evaluadora constatará la existencia de los recursos que garanticen la financiación total

del plan de vivienda. En caso contrario el proyecto será devuelto al oferente para los ajustes correspondientes. Para el efecto, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Verificación de la consistencia de los datos: La entidad evaluadora verificará la consistencia de los datos consignados en el formulario de Inscripción Registro de Oferta, en sus anexos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto, especificaciones técnicas, planos aprobados y en los documentos soporte, para determinar la concordancia entre ellos así:

a) El valor del lote será establecido de acuerdo al numeral 8 del presente artículo.

b) El presupuesto presentado por el oferente, en donde se establezca la proyección de alzas de materiales y mano de obra que ocurran durante el periodo comprendido entre la presentación del proyecto para su elegibilidad y la terminación del mismo, y en los casos de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio nucleado deberá tenerse en cuenta el costo de las obras de urbanismo en que se incurra.

En todo caso el oferente responderá por que los costos presentados en la formulación del plan de vivienda se ajusten a los precios de mercado en el municipio.

2. Verificación de la capacidad económica del oferente: La Entidad Evaluadora deberá verificar con base en el Registro Único de Proponentes (RUP) y en el K residual de contratación, la capacidad económica del oferente para ejecutar el proyecto propuesto.

En todo caso, el oferente deberá aportar certificados que acrediten experiencia mínima de dos (2) años en construcción, promoción y gestión de planes de vivienda, desarrollados en los últimos 5 años, que hayan implicado una inversión no inferior al valor del plan de vivienda a ejecutar. Esto será aplicable a todos los oferentes a excepción de las Entidades Territoriales y Patrimonios Autónomos.

<Inciso modificado por el artículo 2 de la Resolución 32 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> En el caso en que el oferente sea una Unión Temporal o Consorcio, el constructor responsable de la ejecución del proyecto de vivienda deberá acreditar la experiencia indicada en este numeral.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el artículo 2 de la Resolución 32 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.241 de 2 de noviembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto modificado por la Resolución 1840 de 2011:

<INCISO> En el caso en que el oferente sea una Unión Temporal o Consorcio, cada uno de sus miembros deberá acreditar la experiencia indicada en este numeral.

3. Fuentes de Financiación del Plan de Vivienda: La Entidad Evaluadora deberá verificar que el plan de vivienda garantice el 100% de la financiación y cuente con disponibilidad de la totalidad de los recursos requeridos para su ejecución, analizando los documentos que certifican la disponibilidad de los mismos y su correspondencia con la información de aportes y fuentes de financiación consignadas en el Anexo número 2 al Formulario de Inscripción Registro de Oferta, para lo cual deberá verificar:

- a) La suma total de los diferentes aportes o fuentes de financiación del plan de vivienda, reportados en el Anexo número 2 al formulario de Inscripción Registro de Oferta, debe coincidir con el costo total del mismo.
- b) Que el valor del subsidio de vivienda considerado no exceda las cuantías máximas establecidas en la normatividad vigente para la bolsa o distintas bolsas vinculadas en el proyecto.
- c) Comprobar en los planes de adquisición de vivienda que el valor de la solución incluya proporcionalmente los costos directos e indirectos de las obras de urbanismo y la construcción de la vivienda, el valor del lote, gastos de administración, financieros de promoción, ventas y escrituración, así como también la utilidad del oferente del plan de vivienda a que hubiere lugar.
- d) Comprobar en el caso de planes de construcción en sitio propio y de mejoramiento de vivienda que el aporte de los hogares interesados en el subsidio familiar de vivienda esté debidamente soportado en certificaciones aplicables a cualquiera de las modalidades de ahorro previo establecidas en el numeral 2.16 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009.
- e) La entidad evaluadora verificará que los proyectos de las obras de urbanismo referidas a acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, se encuentren aprobados por las empresas prestadoras de estos servicios en el municipio que desarrollen su actividad.
- f) La certificación técnica sobre la existencia y cumplimiento de especificaciones de las obras de urbanismo, será expedida por cada una de las empresas prestadoras de servicios del municipio en el cual se va a desarrollar el plan de vivienda, o por la autoridad competente. En el caso de que las obras de urbanismo hayan sido ejecutadas por la entidad territorial, corresponderá a la oficina de planeación certificar y cuantificar el valor de las obras ejecutadas.
- g) Se entiende por obras básicas de urbanismo, las siguientes, las cuales deberán estar financiadas y/o ejecutadas en su totalidad:
- I. Vía de acceso principal conformada con acabado a nivel de subbase.
 - II. Vías internas del proyecto explanadas y debidamente conformadas.
 - III. Redes principales de acueducto y alcantarillado, con disponibilidad inmediata del servicio de agua, emisario final y descarga de la red de alcantarillado, certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
 - IV. Postes de alumbrado público y de redes de energía aérea o canalizaciones, o certificación por parte de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, en la cual conste la aprobación y viabilización del proyecto eléctrico, especificando el plazo para la conexión de los servicios.
- h) La financiación de planes de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento, podrá incluir los aportes económicos solidarios representados en dinero o en trabajo comunitario. Si el aporte es en dinero, este deberá estar consignado en las cuentas de ahorro programado de cada hogar. En el caso de aportes en mano de obra no calificada, estos serán reconocidos hasta por el diez por ciento (10%) del valor total de los costos directos de las obras por ejecutar.
- i) Si en los planes de vivienda se contempla la ejecución de obras no financiables con recursos del subsidio nacional, tales como redes principales o secundarias de acueducto y/o alcantarillado,

o sistemas alternativos que hagan sus veces, o redes de energía, deberá especificarse claramente el origen de los recursos de financiación, especialmente por parte del municipio, departamento o empresa respectiva, mediante copia de los contratos suscritos para su ejecución con sus respectivas pólizas vigentes, si están en ejecución, o constancia de la celebración de un encargo fiduciario de administración de los recursos requeridos para tal fin, si son obras por ejecutar. En los casos de obras por ejecutar a cargo de las empresas privadas, deberá el oferente presentar ante la entidad evaluadora la carta de intención suscrita por el Representante Legal de la respectiva empresa, acompañado con certificación que expida el revisor fiscal de la misma, la cual debe estar respaldada con la firma y la matrícula profesional de quien la expide.

En el caso en que las obras de acueducto y alcantarillado se financien con recursos del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, se deberá anexar certificación expedida por dicho Viceministerio en la que conste que el respectivo proyecto de servicios públicos está viabilizado y que se cuenta con los recursos necesarios para ejecutar las obras de acueducto y alcantarillado.

j) Si el oferente cuenta con crédito aprobado para la construcción del plan de vivienda, o en el caso de proyectos de vivienda nueva, recibidos a título de dación en pago en los términos señalados en el artículo 18 del Decreto 2190 de 2009, la elegibilidad será expedida por entidades financieras que otorgan el crédito, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre y cuando se trate de bolsas no concursables.

k) En el caso en que el ahorro se materialice en un lote, la propiedad del mismo debe figurar en cabeza de cada uno de los postulantes, de la entidad territorial respectiva, o del oferente del plan de vivienda siempre y cuando sea una entidad con experiencia en la construcción de vivienda de interés social.

4. Proyección de costos: Al formular el plan de vivienda, el oferente debe tener en cuenta que los costos calculados deben estar proyectados hasta la terminación de las viviendas, debiendo fijar la vigencia de los precios para cada solución, la cual debe ser como mínimo dos años a partir de la presentación del plan de vivienda.

5. Estructura de Costos del Presupuesto: La Entidad Evaluadora revisará que estén contemplados en el presupuesto, todas las actividades y costos necesarios para desarrollar el plan de vivienda, según corresponda a su modalidad, así:

a) Costos directos e indirectos de las obras de urbanismo, ejecutadas o por ejecutar. En todo caso deberá aplicarse este literal para proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda y construcción en sitio propio nucleado.

b) Costos directos e indirectos de las obras de construcción de viviendas, incluyendo las acometidas domiciliarias.

c) Gastos de administración, ventas y financieros: Administración general y gerencia del plan de vivienda, notariales y de registro, comisiones y otros gastos de venta.

d) Costo del lote, lo cual aplica para todas las modalidades.

e) Costos de interventoría, si aplican.

f) Utilidad, si aplica.

La revisión incluye una evaluación detallada de los análisis de precios unitarios elaborados y

presentados por el oferente. Las especificaciones técnicas deben hacer parte de los contratos que firme el oferente para el desarrollo del plan de vivienda.

6. Aporte de las Entidades Territoriales: Los aportes de las entidades territoriales, en dinero o en especie, podrán ser aplicados en obras de urbanismo y/o costos directos o indirectos de las viviendas.

a) En el caso de obras de urbanismo, si se trata de obras ya realizadas, se deben presentar constancias sobre la ejecución de las obras, expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios donde se va a desarrollar el plan de vivienda. Si las obras ejecutadas estuvieron a cargo de una entidad territorial corresponderá a la oficina de planeación expedir la constancia respectiva en la cual se deben cuantificar y valorar las obras ejecutadas.

b) Los subsidios municipales y departamentales en dinero o en especie, deberán ser asignados a cada hogar beneficiario mediante acto administrativo del Alcalde, Gobernador o de la autoridad municipal o departamental respectiva, indicando el monto del subsidio a otorgar a cada hogar, respaldado con el acuerdo municipal o la ordenanza departamental que así lo autorice, la partida presupuestal para los subsidios en dinero, o el documento correspondiente para el subsidio en especie, según sea el caso. En el caso de subsidios en especie, tales aportes deben ser cuantificados y valorados por la entidad competente del ente territorial, para lo cual debe expedir la certificación respectiva.

c) Cuando se trate de obras de urbanismo ya ejecutadas, sólo se aceptarán como subsidio de la entidad territorial aquellas realizadas con materiales que cumplan con las normas técnicas legales vigentes; siempre y cuando se compruebe lo anterior mediante certificación expedida por la entidad operadora respectiva de los servicios públicos de la entidad territorial o en su defecto por el interventor de la obra. En el evento en que las obras de urbanismo hayan sido ejecutadas por la entidad territorial, corresponderá a la oficina de planeación certificar y cuantificar el valor de las obras ejecutadas.

7. Aportes de Organizaciones No Gubernamentales u otras entidades incluidas las Organizaciones Populares de Vivienda: Los recursos complementarios al subsidio, en dinero o en especie, otorgados por instituciones o entidades privadas de cualquier orden, incluidas las Organizaciones Populares de Vivienda, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda, deberán estar debidamente sustentados y certificados por el representante legal de dichas entidades y por el revisor fiscal de las mismas.

8. Valor del Lote: El valor del lote podrá ser establecido con base en las siguientes opciones:

a) En caso de planes de adquisición de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral o el Avalúo Comercial, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz, y cuyo registro debe estar vigente al momento de la elaboración del respectivo avalúo.

b) En caso de planes de vivienda de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral.

Estos documentos deberán expedirse dentro del año inmediatamente anterior a la presentación e

inscripción del proyecto en el Registro de Planes de Vivienda de la Entidad Evaluadora.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

ARTÍCULO 15. Con el objeto de garantizar y avalar que el proyecto efectivamente se realizará en el plazo previsto en la programación y flujo de fondos presentada por el oferente, la entidad evaluadora constatará la existencia de los recursos que garanticen la financiación total del plan de vivienda. En caso contrario el proyecto será devuelto al oferente para los ajustes correspondientes. Para el efecto, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Verificación de la consistencia de los datos: La entidad evaluadora verificará la consistencia de los datos consignados en el formulario de Inscripción Registro de Oferta, en sus anexos, cantidades de obra, análisis de precios unitarios, presupuesto, especificaciones técnicas, planos aprobados y en los documentos soporte, para determinar la concordancia entre ellos así:

- a) El valor del lote será establecido de acuerdo al numeral 8 del presente artículo.
- b) El presupuesto presentado por el oferente, en donde se establezca la proyección de alzas de materiales y mano de obra que ocurran durante el periodo comprendido entre la presentación del proyecto para su elegibilidad y la terminación del mismo, y en los casos de proyectos en la modalidad de construcción en sitio propio nucleado deberá tenerse en cuenta el costo de la obras de urbanismo en que se incurra.

En todo caso el oferente responderá porque los costos presentados en la formulación del plan de vivienda se ajusten a los precios de mercado en el municipio.

2. Verificación de la capacidad económica del oferente: La entidad evaluadora deberá verificar con base en el RUP y en el K residual de contratación, la capacidad económica del oferente para ejecutar el proyecto propuesto.

3. Fuentes de Financiación del plan de vivienda: La entidad evaluadora deberá verificar que el plan de vivienda garantice el 100% de la financiación y cuente con disponibilidad de la totalidad de los recursos requeridos para su ejecución, analizando los documentos que certifican la disponibilidad de los mismos y su correspondencia con la información de aportes y fuentes de financiación consignadas en el Anexo número 2 al Formulario de Inscripción Registro de Oferta, para lo cual deberá verificar:

- a) La suma total de los diferentes aportes o fuentes de financiación del plan de vivienda, reportados en el Anexo número 2 al formulario de Inscripción Registro de Oferta, debe coincidir con el costo total del mismo.
- b) Que el valor del subsidio de vivienda considerado no exceda las cuantías máximas establecidas en la normatividad vigente para la bolsa o distintas bolsas vinculadas en el proyecto.

c) Comprobar en los planes de adquisición de vivienda que el valor de la solución incluya proporcionalmente los costos directos e indirectos de las obras de urbanismo y la construcción de la vivienda, el valor del lote, gastos de administración, financieros de promoción, ventas y escrituración, así como también la utilidad del oferente del plan de vivienda a que hubiere lugar.

d) Comprobar en el caso de planes de construcción en sitio propio y de mejoramiento de vivienda que el aporte de los hogares interesados en el subsidio familiar de vivienda esté debidamente soportado en certificaciones aplicables a cualquiera de las modalidades de ahorro previo establecidas en el numeral 2.16 del artículo 2o del Decreto 2190 de 2009.

e) La entidad evaluadora verificará que los proyectos de las obras de urbanismo referidas a acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, se encuentren aprobados por las empresas prestadoras de estos servicios en el municipio que desarrollen su actividad.

f) La certificación técnica sobre la existencia y cumplimiento de especificaciones de las obras de urbanismo, será expedida por cada una de las empresas prestadoras de servicios, del municipio en el cual se va a desarrollar el plan de vivienda, o por la autoridad competente. En el caso que las obras de urbanismo hayan sido ejecutadas por la entidad territorial, corresponderá a la oficina de planeación certificar y cuantificar el valor de las obras ejecutadas.

g) Se entiende por obras básicas de urbanismo, las siguientes, las cuales deberán estar financiadas y/o ejecutadas en su totalidad:

I. Vía de acceso principal conformada con acabado a nivel de sub base.

II. Vías internas del proyecto explanadas y debidamente conformadas.

III. Redes principales de acueducto y alcantarillado, con disponibilidad inmediata del servicio de agua, emisario final y descarga de la red de alcantarillado, certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.

IV. Postes de alumbrado público y de redes de energía aérea o canalizaciones, o certificación por parte de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, en la cual conste la aprobación y viabilización del proyecto eléctrico, especificando el plazo para la conexión de los servicios.

h) La financiación de planes de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento, podrá incluir los aportes económicos solidarios representados en dinero o en trabajo comunitario. Si el aporte es en dinero, este deberá estar consignado en las cuentas de ahorro programado de cada hogar. En el caso de aportes en mano de obra no calificada, estos serán reconocidos hasta por el diez por ciento (10%) del valor total de los costos directos de las obras por ejecutar.

i) Si en los planes de vivienda se contempla la ejecución de obras no financiadas con recursos del subsidio nacional, tales como redes principales o secundarias de acueducto y/o alcantarillado, o sistemas alternativos que hagan sus veces, o redes de energía, deberá especificarse claramente el origen de los recursos de financiación, especialmente por parte del municipio, departamento o empresa respectiva, mediante copia de los contratos suscritos

para su ejecución con sus respectivas pólizas vigentes, si están en ejecución, o constancia de la celebración de un encargo fiduciario de administración de los recursos requeridos para tal fin, si son obras por ejecutar. En los casos de obras por ejecutar a cargo de las empresas privadas, deberá el oferente presentar ante la entidad evaluadora la carta de intención suscrita por el Representante Legal de la respectiva empresa, acompañado con certificación que expida el revisor fiscal de la misma, la cual debe estar respaldada con la firma y la matrícula profesional de quien la expide.

j) Si el oferente cuenta con crédito aprobado para la construcción del plan de vivienda, o en el caso de proyectos de vivienda nueva, recibidos a título de dación en pago en los términos señalados en el artículo 18 del Decreto 2190 de 2009, la elegibilidad será expedida por entidades financieras que otorgan el crédito, vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre y cuando se trata de bolsas no concursables.

k) En el caso en que el ahorro se materialice en un lote, la propiedad del mismo debe figurar en cabeza de cada uno de los postulantes, de la entidad territorial respectiva, o del oferente del plan de vivienda siempre y cuando sea una entidad con experiencia en la construcción de vivienda de interés social.

4. Proyección de costos: Al formular el plan de vivienda, el oferente debe tener en cuenta que los costos calculados deben estar proyectados hasta la terminación de las viviendas, debiendo fijar la vigencia de los precios para cada solución, la cual debe ser como mínimo dos años a partir de la presentación del plan de vivienda.

5. Estructura de Costos del Presupuesto: La entidad evaluadora revisará que estén contemplados en el presupuesto, todas las actividades y costos necesarios para desarrollar el plan de vivienda, según corresponda a la modalidad del plan de vivienda, así:

a) Costos directos e indirectos de las obras de urbanismo, ejecutadas o por ejecutar. En todo caso deberá aplicarse este literal para proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda y construcción en sitio propio nucleado.

b) Costos directos e indirectos de las obras de construcción de viviendas, incluyendo las acometidas domiciliarias.

c) Gastos de administración, ventas y financieros: Administración general y gerencia del plan de vivienda, notariales y de registro, comisiones y otros gastos de venta.

d) Costo del lote, lo cual aplica para todas las modalidades.

e) Costos de interventoría, si aplican.

f) Utilidad, si aplica.

La revisión incluye una evaluación detallada de los análisis de precios unitarios elaborados y presentados por el oferente. Las especificaciones técnicas deben hacer parte de los contratos que firme el oferente para el desarrollo del plan de vivienda.

6. Aporte de las Entidades Territoriales: Los aportes de las entidades territoriales, en dinero o en especie, podrán ser aplicados en obras de urbanismo y/o costos directos o indirectos de las viviendas.

a) En el caso de obras de urbanismo, si se trata de obras ya realizadas, se deben presentar constancias sobre la ejecución de las obras, expedidas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios donde se va a desarrollar el plan de vivienda. Si las obras ejecutadas estuvieron a cargo de una entidad territorial corresponderá a la oficina de planeación expedir la constancia respectiva en la cual se deben cuantificar y valorar las obras ejecutadas.

b) Los subsidios municipales y departamentales en dinero o en especie, deberán ser asignados a cada hogar beneficiario mediante acto administrativo del Alcalde, Gobernador o de la autoridad municipal o departamental respectiva, indicando el monto del subsidio a otorgar a cada hogar, respaldado con el acuerdo municipal o la ordenanza departamental que así lo autorice, la partida presupuestal para los subsidios en dinero, o el documento correspondiente para el subsidio en especie según sea el caso. En el caso de subsidios en especie, tales aportes deben ser cuantificados y valorados por la entidad competente del ente territorial, para lo cual debe expedir la certificación respectiva.

c) Cuando se trate de obras de urbanismo ya ejecutadas, sólo se aceptarán como subsidio de la entidad territorial aquellas realizadas con materiales que cumplan con las normas técnicas legales vigentes; siempre y cuando se compruebe lo anterior mediante certificación expedida por la entidad operadora respectiva de los servicios públicos del ente territorial o en su defecto por el interventor de la obra. En el caso, las obras de urbanismos hayan sido ejecutadas por la entidad territorial, corresponderá a la oficina de planeación certificar y cuantificar el valor de las obras de urbanismo ejecutadas.

7. Aportes de Organizaciones No Gubernamentales u otras entidades incluidas las Organizaciones Populares de Vivienda: Los recursos complementarios al subsidio, en dinero o en especie, otorgados por instituciones o entidades privadas de cualquier orden, incluidas las Organizaciones Populares de Vivienda, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda, deberán ser debidamente sustentados y certificados por el representante legal de dichas entidades y por el revisor fiscal de las mismas.

8. Valor del Lote: El valor del lote podrá ser establecido con base en las siguientes opciones:

a) En caso de planes de adquisición de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral o el Avalúo Comercial, el cual podrá ser adelantado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada y autorizada por la lonja de propiedad raíz, y cuyo registro debe estar vigente al momento de la elaboración del respectivo avalúo.

b) En caso de planes de vivienda de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral.

Estos documentos deberán expedirse dentro del año inmediatamente anterior a la presentación e inscripción del proyecto en el Registro de Planes de Vivienda de la Entidad Evaluadora.

CAPÍTULO VI.

VISITA AL PLAN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 16. VISITA AL PLAN DE VIVIENDA. Cuando el resultado del estudio de la documentación del plan de vivienda conduce potencialmente a un concepto favorable de elegibilidad, la Entidad Evaluadora llevará a cabo visitas de inspección al plan de vivienda. En el desarrollo de la visita se verificarán, entre otros, los siguientes aspectos: 1. Que el plan de vivienda no se encuentre en zona de alto riesgo no mitigable. 2. Que el urbanismo básico se encuentre desarrollado al ciento por ciento (100%). 3. Que se garantice la disponibilidad de redes de servicios públicos, el nivel de avance de las obras en el evento que estas se hayan ejecutado, y los demás requisitos técnicos contemplados en el plan de vivienda presentado.

En ningún caso, el tiempo que demande la realización de la visita podrá exceder el término que dispone la Entidad Evaluadora para emitir el concepto de elegibilidad.

En los casos de imposibilidad de la visita por razones de fuerza mayor o caso fortuito determinadas por la Entidad Evaluadora, se suspenderán los términos para la expedición del certificado de elegibilidad hasta que dichas circunstancias sean superadas, situación que deberá ser comunicada por el oferente a la Entidad Evaluadora.

CAPÍTULO VII.

PLANES DE VIVIENDA TOTALMENTE CONSTRUIDOS.



ARTÍCULO 17. REQUISITOS PARA OBTENER LA ELEGIBILIDAD. En los eventos que un plan de vivienda se encuentre totalmente construido y requiera obtener la elegibilidad para efectos de que en él se apliquen subsidios familiares de vivienda, el oferente deberá presentar ante la Entidad Evaluadora los siguientes documentos, además de los exigidos en el artículo 11 de la presente resolución:

- a) Formulario de inscripción de oferta del plan de vivienda.
- b) Plano de localización de las soluciones de vivienda que permita ubicar individualmente aquellas que son propiedad del oferente (que aún están en proceso de venta y son objeto de la solicitud de elegibilidad).
- c) Planos estructurales, memorias de cálculo y estudios de suelo y los arquitectónico(s) de construcción de vivienda tipo.
- d) Copia de escritura(s) de transferencia de dominio respectiva(s).
- e) Certificado(s) de tradición y libertad aplicable(s), cuya expedición no sea superior a treinta días (30) calendario.
- f) Avalúo comercial de la(s) solución(es) típica(s).
- g) Licencia de construcción y urbanismo de las soluciones de vivienda que fuere expedida en su momento por la autoridad competente que permita evidenciar que el plan de vivienda se ejecutó conforme a los parámetros y permisos previamente autorizados.
- h) Certificación emitida por el interventor del proyecto mediante la cual se acredite que la ejecución de las obras se encuentra acorde con la licencia de construcción expedida y las

especificaciones contenidas en los documentos aportados.



ARTÍCULO 18. CONCEPTO DE VIABILIDAD EN PLANES DE VIVIENDA TOTALMENTE CONSTRUIDOS. En los casos en que los planes de vivienda en la modalidad de vivienda nueva se encuentren totalmente contruidos y las soluciones de vivienda hayan sido transferidas a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, según conste en el folio de matrícula inmobiliaria, el oferente podrá tramitar concepto de viabilidad de dicho plan de vivienda, para lo cual deberá presentar ante la Entidad Evaluadora, los siguientes documentos:

- a) Certificación expedida por la entidad supervisora, mediante la cual se acredite que el proyecto se encuentra totalmente construido.
- b) Copia simple del certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no superior a treinta días (30) días.
- c) Copia de la escritura pública firmada entre el oferente y el beneficiario donde conste que la solución de vivienda es adquirida en parte con el producto del Subsidio Familiar de Vivienda.
- d) Certificación del oferente donde se acredite que las soluciones de viviendas se encuentran habitadas por los beneficiarios del subsidio, en el evento que estas estén siendo habitadas.

Una vez recibidos estos documentos, la Entidad Evaluadora someterá la solicitud ante la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda quien evaluará el cumplimiento de los requisitos antes descritos e impartirá autorización a la Entidad Evaluadora para que emita el concepto de viabilidad.

PARÁGRAFO. La aplicación del presente artículo será exclusivamente para los planes de vivienda en los cuales se encuentre pendiente el cobro de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda y que no correspondan a bolsas concursables.



ARTÍCULO 19. Los tiempos definidos para la evaluación y emisión de la elegibilidad en la presente resolución, serán también aplicables para la obtención del concepto de viabilidad.

CAPÍTULO VIII.

AJUSTES Y COMPLEMENTACIÓN AL PLAN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 20. AJUSTES, COMPLEMENTACIÓN Y DESISTIMIENTO. Si la documentación aportada por el oferente para efectos de obtener la elegibilidad no cumple con los requerimientos establecidos en la presente resolución, en la normatividad vigente y/o en lo evidenciado en la visita de inspección practicada, o la documentación aportada resulta incompleta, la Entidad Evaluadora requerirá al oferente por una sola vez, en forma escrita y con toda precisión para que efectúe los ajustes requeridos y/o complemente la solicitud allegando los documentos necesarios para continuar con el proceso de elegibilidad.

El oferente dispondrá de un término de hasta dos (2) meses, contados a partir de la fecha de remisión de objeciones, para dar respuesta a los requerimientos hechos por la Entidad Evaluadora. Durante este período, se suspenderá el término para expedir el certificado de elegibilidad previsto en la presente resolución.

Si transcurrido el término aquí establecido, el oferente no da respuesta a los requerimientos hechos por la Entidad Evaluadora, se entenderá desistida la solicitud y se archivará el expediente.

CAPÍTULO IX.

EVALUACIÓN FINAL.



ARTÍCULO 21. REANUDACIÓN DEL TRÁMITE. Una vez radicada la documentación requerida, la Entidad Evaluadora llevará a cabo la evaluación final del plan de vivienda.



ARTÍCULO 22. EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE ELEGIBILIDAD. Verificado el cumplimiento de la totalidad de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros, y una vez realizada la visita de inspección por parte de la Entidad Evaluadora, esta procederá a expedir el certificado por el cual se declara elegible el plan de vivienda. Dicho certificado deberá contener como mínimo la siguiente información:

- a) Nombre del plan de vivienda.
- b) Código de identificación del plan de vivienda.
- c) Fecha de expedición del certificado.
- d) Fecha de vigencia del certificado.
- e) Localización del plan de vivienda (municipio y departamento) y dirección.
- f) Identificación del oferente (Razón Social y NIT o cédula de ciudadanía).
- g) Identificación del Representante legal del oferente (Nombre y cédula de ciudadanía).
- h) Número total de soluciones que integran el plan de vivienda.
- i) Fuente de financiación del subsidio familiar de vivienda aplicable.
- j) Valor total del plan de vivienda.
- k) Monto del subsidio potencialmente aplicable para la ejecución del plan de vivienda.
- l) Las áreas construidas cubiertas de las soluciones de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. De conformidad con el artículo 16 del Decreto 2190 de 2009 la declaratoria de elegibilidad no implica compromiso de asignación de cupos y/o subsidios a los hogares postulantes, para las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO 2o. Los planes de vivienda declarados elegibles con anterioridad a la publicación del Decreto 2190 de 2009, mantendrán esta condición y el oferente no requerirá realizar el ajuste financiero que implica la modificación en el valor de los subsidios, de conformidad con el artículo 8o del Decreto citado, manteniendo el valor y las características técnicas de la solución previstas en desarrollo del proceso de elegibilidad. En todo caso, los recursos complementarios adicionales para el cierre financiero deberán ser garantizados por el oferente o por el hogar con ocasión de la postulación.



ARTÍCULO 23. PLANES DE VIVIENDA DECLARADOS NO ELEGIBLES. Si el plan de vivienda no es viable o incumple cualquiera de los requisitos señalados en la presente resolución, la Entidad Evaluadora emitirá resolución motivada por la cual se declara el plan de vivienda no elegible, dicho acto administrativo deberá incluir:

- a) Nombre del plan de vivienda.
- b) Código de identificación del plan de vivienda.
- c) Fecha de expedición de la resolución.
- d) Localización en cuanto a municipio y departamento.
- e) Identificación del oferente (Razón Social y NIT o cédula de ciudadanía).
- f) Identificación del Representante Legal del oferente (Nombre y cédula).
- g) Los motivos que condujeron a la decisión adversa de elegibilidad.
- h) Los recursos que proceden contra dicha decisión.

La documentación original del plan de vivienda deberá ser devuelta al oferente, acompañada por el acto administrativo con constancia de ejecutoria.



ARTÍCULO 24. MODIFICACIÓN DE LA ELEGIBILIDAD. La elegibilidad del plan de vivienda, podrá ser modificada en los siguientes aspectos, siempre y cuando se encuentre vigente. Para el efecto, el oferente presentará solicitud escrita a la Entidad Evaluadora acompañada de los documentos y soportes respectivos. La presentación de la solicitud de modificación no obliga a su aprobación:

- a) Oferente: En los casos que surjan cambios en los integrantes de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio Asociativo, estos cambios deben obedecer a acuerdos de voluntades que igualmente se suscriban entre las partes que inicialmente conformaron estos acuerdos. Así mismo, debe hacer parte de estos acuerdos el dueño del lote en donde se desarrolla el plan de vivienda, así como los demás sujetos aportantes de recursos al proyecto.
- b) Valor del proyecto: Este podrá ser modificado después de transcurridos dos (2) años a partir de de la fecha de expedición de la elegibilidad, siempre y cuando estos cambios obedezcan a la actualización de los precios o las modificaciones en los diseños, según el literal e) del presente artículo. Esta modificación solo es procedente en aquellos casos en los cuales el proyecto no haya sido objeto de asignación de cupos de subsidios en las bolsas concursables y estos a su vez no se encuentren asignados a hogares beneficiarios de tales subsidios.
- c) Subsidio familiar de vivienda requerido: Podrá actualizarse el valor del subsidio al salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) de cada año, siempre y cuando el proyecto no haya sido objeto de asignación de cupos de subsidios en las bolsas concursables y estos a su vez no se encuentren asignados a hogares beneficiarios de tales subsidios.
- d) Vigencia del certificado de elegibilidad: Se podrá actualizar la vigencia de este, aportando a la entidad evaluadora la respectiva prórroga de la licencia de construcción inicial del proyecto, de conformidad con lo establecido en esta resolución.

e) Modificaciones al diseño arquitectónico o estructural: Se podrán proponer modificaciones a estos aspectos, por una sola vez, siempre y cuando correspondan a cambios menores según criterio de la entidad evaluadora y, en todo caso, siempre deben estar soportados por la correspondiente modificación de la licencia de construcción inicialmente aportada.

CAPÍTULO X.

PLANES DE VIVIENDA EVALUADOS.



ARTÍCULO 25. MÓDULO DE INFORMACIÓN DE LA OFERTA DE PLANES DE VIVIENDA. Las Entidades Evaluadoras enviarán mensualmente al Fondo Nacional de Vivienda, una base de datos en medio magnético con la información actualizada de la totalidad de los planes de vivienda presentados para obtener la certificación de elegibilidad. La base de datos deberá ser enviada durante los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes.



ARTÍCULO 26. FORMULARIOS. El Registro de Planes de Vivienda para Elegibilidad y los formularios de Inscripción y Registro de la Oferta, sus anexos e instructivos, son los referidos en el Capítulo XIII de la presente resolución.

La Entidad Evaluadora remitirá durante los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes al Fondo Nacional de Vivienda, los formularios mencionados en medio magnético, de aquellos proyectos que fueron declarados elegibles en cada periodo.



ARTÍCULO 27. DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN. Las Entidades Evaluadoras deberán contar con un sistema de información, que permita la consulta pública sobre el estado evaluativo de los planes de vivienda, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de una suficiente información, que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda.

De igual modo, las Entidades Evaluadoras alimentarán este sistema una vez sean favorecidos los proyectos elegibles con subsidios familiares de vivienda, consignando en el sistema el número de subsidios asignados y el código de proyecto definido por la entidad otorgante, para lo cual las entidades otorgantes de los subsidios familiares de vivienda remitirán la relación de subsidios asignados para los proyectos declarados elegibles.



ARTÍCULO 28. PLANES DE VIVIENDA DESARROLLADOS POR ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. En el caso de planes de vivienda de interés social, en los cuales participan las Organizaciones Populares de Vivienda como parte integrante del oferente, deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración de que tratan las normas vigentes aplicables a la materia, al momento de giro de los subsidios. Para efectos de la elegibilidad del plan solo será necesario contar con el permiso de captación de la Organización Popular de Vivienda correspondiente.



ARTÍCULO 29. PLANES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Para planes de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, para los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, los oferentes deberán haber obtenido el Certificado de Elegibilidad, de manera

previa a la postulación de los hogares.

Para los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos provenientes de Caja de Compensación Familiar, los hogares deberán obtener el Certificado de Elegibilidad previo al momento de su postulación.

PARÁGRAFO. Para planes de vivienda en la modalidad de mejoramiento en los casos que la vivienda presente un (1) solo piso debe realizarse el peritaje técnico para el reconocimiento de la existencia de edificaciones, de acuerdo con la normatividad vigente aplicable. En relación al requisito de presentación del Formulario de Peritaje Técnico para Reconocimiento, se debe realizar acorde con el Decreto [1469](#) de 2010, especialmente lo establecido en el Título II del mismo.

CAPÍTULO XI.

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL.



ARTÍCULO 30. CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTO. El Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al Sisbén se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda, ubicada en cualquiera de los planes de vivienda de interés social de los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6. Dichos planes competirán entre sí por los recursos destinados a cada departamento para este concurso.

Los planes de soluciones de vivienda que se presenten para este Concurso, deberán cumplir, con anterioridad a la declaratoria de elegibilidad, los requisitos descritos en el artículo 15 del Decreto 2190 de 2009 y la presente resolución, conforme a los procedimientos señalados a continuación.

a) El Fondo Nacional de Vivienda, acorde con lo descrito en el artículo 11 del Decreto 2190 de 2009 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, sobre los criterios y reglas de distribución de los recursos, realizará mediante resolución motivada la distribución departamental de los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social, que correspondan a la Bolsa del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

b) El anterior acto administrativo será dado a conocer a las gobernaciones y en el mismo se indicará la fecha de apertura de la convocatoria a los municipios, acorde con el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.

c) Los Gobernadores, en las fechas definidas en el literal b), convocarán a todos los alcaldes de los municipios calificados en categorías 3 a 6 para que presenten, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la apertura de la convocatoria, los planes de soluciones de vivienda que proyecten desarrollar con recursos correspondientes a los subsidios de vivienda de interés social del Gobierno Nacional a través de Fonvivienda.

d) Los proyectos de que trata el literal c) del presente artículo, deberán estar enfocados a atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el municipio y deben ser presentados ante la Gobernación en los formularios de registro de oferta para planes de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento y sus respectivos anexos.

e) El Gobernador, con el apoyo de las unidades de vivienda implementadas o existentes en los

departamentos adelantarán en conjunto con los municipios postulantes, la evaluación de los proyectos presentados y los priorizarán con base en los recursos disponibles, el impacto del proyecto en el déficit cuantitativo y cualitativo del departamento y el potencial puntaje que puedan obtener los proyectos. De este proceso se levantará acta la cual contendrá:

1. El monto de los recursos del Presupuesto Nacional asignados para el respectivo departamento.
2. El déficit cuantitativo y cualitativo habitacional establecido en el Censo 2005 para los municipios que presenten sus planes de soluciones de vivienda.
3. El diagnóstico de las necesidades habitacionales de cada uno de los municipios, conforme al déficit cuantitativo y cualitativo de cada uno de estos, las políticas y metas trazadas en sus planes de desarrollo, y la determinación concreta del Esfuerzo Territorial que cada municipio y el respectivo departamento destinarán para el plan de vivienda correspondiente.
4. La identificación de los municipios y planes de vivienda presentados por estos que participarían por recursos del Gobierno Nacional.

f) Una vez adelantada esta priorización, el Gobernador convocará al Comité Interinstitucional de selección de proyectos, el cual estará integrado por el Gobernador del Departamento, o su delegado, un representante de la entidad responsable de la política de vivienda del departamento, un representante del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, un representante de las Cajas de Compensación Familiar y los representantes de los municipios en los cuales se desarrollarán los planes de vivienda. El Comité tendrá las funciones que se señalan en la presente Resolución, y en el mismo

podrán participar como invitados los entes de control para efectos de garantizar la transparencia del proceso de selección de los planes de vivienda.

g) El Comité Interinstitucional seleccionará los proyectos que sean mejor calificados, tomando como referencia los criterios definidos en la presente resolución y teniendo en cuenta el monto de recursos disponibles para el departamento, según los literales a) y b) del presente artículo.

h) Una vez seleccionados los proyectos, se suscribirá un acta de concertación que deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La información del municipio, nombre del proyecto y persona natural o jurídica que desarrollará la construcción del plan de vivienda del caso.
2. El monto de los recursos del Presupuesto Nacional solicitados, recursos de las entidades territoriales y de las familias.
3. Población a la que está dirigido el proyecto y la cuantificación de cada uno de los grupos incluidos.
4. El responsable ante el Comité de Seguimiento y Control por parte del municipio para el seguimiento del mismo.
5. La determinación y motivos que llevaron a seleccionar a aquellos planes que serán radicados para elegibilidad y calificación ante la Entidad Evaluadora.
6. Justificación de la preselección, acorde con los criterios definidos en el artículo 19 del Decreto

2190 de 2009.

i) Los planes individuales definidos en las Actas de Concertación serán estructurados y consolidados desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, con el apoyo del Comité Interinstitucional conformado y presentados, a fin que a más tardar dentro del mes siguiente, se adelante ante la Entidad Evaluadora el trámite de la elegibilidad, acorde con el procedimiento descrito en la presente resolución.

Al proceso señalado en el presente artículo, podrá asistir un funcionario de la Entidad Evaluadora de los proyectos, previa invitación, para efectos de adelantar un acompañamiento al oferente, en la formulación y estructuración del plan de vivienda. En todo caso este funcionario no hará parte integral del comité interinstitucional, y en tal sentido no suscribirá el acta que para el efecto se levante en el mismo, y en ningún caso la intervención de dicho funcionario compromete a la Entidad Evaluadora en la actividad que posteriormente deberá desarrollar durante la evaluación del plan de vivienda.



ARTÍCULO 31. FUNCIONES DEL COMITÉ INTERINSTITUCIONAL. Serán funciones del Comité Interinstitucional para selección de proyectos VIP, las siguientes:

- a) Brindar asistencia técnica, legal y financiera, a aquellos municipios que manifiesten la intención de participar en la Bolsa de Esfuerzo Territorial Departamental.
- b) Convocar a las Entidades Evaluadoras para que participen en el proceso de identificación y depuración de los proyectos que participarán en la Bolsa de Esfuerzo Territorial Departamental.
- c) Informar a los municipios partícipes en los procesos de selección cuáles fueron los resultados del proceso selectivo y los aportes que brindará la Gobernación para cada proyecto.



ARTÍCULO 32. COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y CONTROL. Con el objeto de efectuar un seguimiento y control tendientes a garantizar la correcta y oportuna ejecución de los planes de soluciones de vivienda que resultaren beneficiarios de los cupos de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social, Fonvivienda convocará al oferente a un Comité de Seguimiento y Control, en el que participarán el Gobernador del Departamento o su Delegado, un representante de la Entidad Responsable de la Política de Vivienda del Departamento y los Alcaldes de los municipios beneficiados con subsidios de las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, o su Delegado.

Este comité deberá evaluar, por lo menos semestralmente, la ejecución de los planes de vivienda y su conformidad con las características y condiciones establecidas para estos en los documentos presentados para su elegibilidad y calificación.

El comité de seguimiento y control podrá ser convocado por Fonvivienda en cualquier tiempo, cuando considere que existen situaciones que real o potencialmente puedan afectar la ejecución de cualquiera de los planes de vivienda que se desarrollen en el departamento del caso. Fonvivienda también podrá solicitarle al comité la remisión de informes sobre las actividades de seguimiento adelantadas en relación con dichos planes.



ARTÍCULOS 33. FUNCIONES DEL COMITÉ DE SEGUIMIENTO Y CONTROL. Las funciones del Comité de Control y Seguimiento Departamental serán las siguientes:

- a) Verificar que los municipios hayan elaborado esquemas de seguimiento y control tendientes a garantizar la correcta y oportuna ejecución de los planes de soluciones de vivienda.
- b) Convocar al menos trimestralmente a los miembros del Comité de Seguimiento y control, para evaluar la ejecución de los planes de vivienda y su conformidad con las características y condiciones establecidas para estos, en los documentos presentados para su elegibilidad.
- c) Solicitar la remisión de informes sobre las actividades de seguimiento adelantadas en relación con dichos planes.
- d) Coadyuvar el desarrollo de las Mesas Departamentales de Vivienda convocadas por la Entidad Otorgante.



ARTÍCULO 34. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CALIFICACIÓN DE PLANES DE VIVIENDA. Los planes de vivienda presentados ante las Entidades Evaluadoras, y/o la entidad que hacia futuro sea habilitada para la expedición de la certificación de elegibilidad, adicional a los documentos indicados en la presente resolución para la sustentación del plan de vivienda, deben presentar:

- a) Copia del acto administrativo correspondiente, Ordenanza, Acuerdo, Decreto o Resolución de asignación del subsidio municipal y/o departamental, señalando el monto a asignar a cada uno de los que resulte beneficiado con el subsidio familiar de vivienda.
- b) Copia del acto administrativo que faculta al alcalde o gobernador para asignar tales subsidios.
- c) Copia del capítulo del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico o Esquema de Ordenamiento Territorial respectivo, o normas urbanísticas correspondiente a la definición de las áreas de cesión, afectación y protección para la urbanización de terrenos, que aplique a la zona en que se desarrollará el plan de vivienda presentado.
- d) Carta de intención en la cual manifieste su interés en participar en el concurso, identificando el código del proyecto, número del certificado de elegibilidad y el número de soluciones.
- e) Si la elegibilidad corresponde a una vigencia anterior, deberá actualizar los soportes del cierre financiero si fuere el caso, así como los formularios y sus anexos.
- f) En el evento que la licencia se encuentre vencida, deberá aportar la prórroga de esta o la expedición de una nueva (por una sola vez).
- g) Actualización del estado de avance del proyecto y soportes de ello.



ARTÍCULO 35. CRITERIOS PARA CALIFICACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL. Los planes de vivienda que participen en la Bolsa de Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, se preseleccionarán teniendo en cuenta además de lo previsto en el artículo 19 del Decreto 2190 de 2009, los siguientes criterios:

- a) Planes de vivienda con menor requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda Nacional.
- b) Planes de vivienda que evidencien mayor esfuerzo territorial.

- c) Planes de vivienda con mejor relación de tamaño – precio.
- d) Planes de vivienda con mejor relación de espacio público efectivo y equipamiento comunitario por unidad de vivienda.
- e) Planes de vivienda que se desarrollen para minorías étnicas o con atención integral a la población.
- f) Planes de vivienda encaminados a solucionar problemas de hacinamiento crítico.

Para efectos de determinar el puntaje de calificación de los planes de vivienda que participen en la Bolsa de Esfuerzo Territorial Departamental, se aplicará la siguiente fórmula:

$$P= 15*((A-B)/A)+30*(C+(D*0,8))+5*(E/F)+10*((G-H)/(0,8-H))+37*(I3)+3*(J)+(K2*20)$$

Donde:

P: Puntaje del Plan de vivienda.

A: Valor individual del Subsidio Familiar de Vivienda tope, (Artículo 8o, Decreto 2190/2009).

B: Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Nacional solicitado en el plan de vivienda por solución de vivienda.

C: Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Territorial por solución de vivienda por unidades de millón.

D: Valor del aporte familiar para obtención de la vivienda por unidades de millón.

E: Valor del metro cuadrado de referencia, obtenido del valor promedio del metro cuadrado en los proyectos VIS presentados al concurso de esfuerzo territorial en el departamento dentro del concurso.

F: Valor del metro cuadrado de la solución de vivienda del proyecto.

G: Porcentaje de áreas de espacio público efectivo y equipamiento del lote donde se desarrollará el plan de vivienda.

H: Porcentaje de las áreas de cesión mínimas exigidas por el POT como cesión de espacio público efectivo y equipamiento para un plan de vivienda.

I: Número de Alcobas incluidas dentro del presupuesto.

J: Porcentaje de Población Afrodescendiente, Indígena, Tercera Edad, con Limitaciones Físicas y/o Cognitivas, a reubicar por alto riesgo no mitigable y población desplazada no asignada.

K: Número de Pisos Habitables.

PARÁGRAFO 1o. El cálculo del metro cuadrado de cada plan de vivienda se obtendrá de dividir el valor de la solución de vivienda individual por el área construida cubierta de la misma.

En el caso en que un plan de vivienda presente soluciones de vivienda con áreas y precios diferentes, el valor del metro cuadrado del plan de vivienda será el obtenido por un promedio ponderado de estas.

Para los planes de vivienda de construcción en sitio propio, el valor del metro cuadrado se obtendrá dividiendo el presupuesto total de la solución, por el área total a construir.

Para el caso de proyectos de mejoramiento el área de la vivienda actual corresponde a la construida entre muros confinados, más el área adicional a construir que se contemple en el mejoramiento, si es del caso.

PARÁGRAFO 2o. Para efectos del cálculo del puntaje del plan de vivienda el valor máximo de la relación E/F será de 1.2, es decir, que para valores superiores, E/F se mantendrá en 1.2.

PARÁGRAFO 3o. Para los planes de mejoramiento de vivienda el factor A se considerará igual al valor tope correspondiente a adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, conforme al Decreto 2190 de 2009 y el factor G, igual a 60% y el factor “J” será el número de alcobas nuevas incluidas en el presupuesto de mejoramiento.

PARÁGRAFO 4o. Se entiende por equipamiento del plan de vivienda, el conjunto de áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. Se entiende por espacio público efectivo el conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Sin perjuicio de lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Para el cálculo del Puntaje del Plan de Vivienda, dentro de este equipamiento no se pueden incluir las vías, andenes, sardineles, zonas duras y las áreas de protección ambiental.

PARÁGRAFO 5o. Para efectos del cálculo del puntaje del plan de vivienda, el porcentaje máximo de las áreas de cesión de espacio público efectivo y equipamiento del lote donde se desarrollará el plan de vivienda, G, será de 80%, es decir, que para valores superiores se mantendrá la constante de 80% para G con la salvedad establecida en el párrafo 3o del presente artículo.

PARÁGRAFO 6o. En caso de empate en la calificación, se favorecerá al municipio con mayor déficit de vivienda de acuerdo con el Censo del DANE.

PARÁGRAFO 7o. Para el cálculo del factor I, se debe tener claro que el espacio múltiple no se considerará como una alcoba.

PARÁGRAFO 8o. Para el valor del factor J, estos porcentajes se tomarán con base en las certificaciones que para cada tipo de población sean certificados por la respectiva entidad:

Población Afrodescendiente - Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior y de Justicia.

Población Indígena - Dirección de Asuntos Indígenas, Minorías y ROM del Ministerio del Interior y de Justicia.

Población de la Tercera Edad – Registraduría General de la Nación.

Población con Limitaciones Físicas y/o Cognitivas – Instituto de Medicina Legal.

Población a reubicar por estar ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable – Clopad, Crepad,

Dirección General del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia.

Población desplazada no beneficiaria del subsidio familiar de vivienda – Agencia Presidencial para la Acción Social y Cooperación Internacional.



ARTÍCULO 36. REQUISITOS ADICIONALES DE PARTICIPACIÓN EN LA BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL. <Artículo modificado por el artículo 6 de la Resolución 1840 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> Los Planes de Vivienda presentados para el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental tendrán que cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

1. El oferente debe ser una entidad municipal o departamental, un Fondo Municipal o Departamental de Vivienda o entidad que cumpla sus funciones. Cuando el oferente sea la entidad departamental, deberá aportar un Convenio Interadministrativo de Apoyo suscrito con el municipio, en donde se desarrolle el plan de vivienda para el cumplimiento de los acuerdos de voluntades pactados entre estas entidades territoriales, y en el cual se establezca la responsabilidad que asumen frente al plan de vivienda, la cual podrá ser solidaria sin perjuicio de las responsabilidades y deberes que les asisten de conformidad con la Constitución Política y la ley.

La entidad territorial podrá constituir Unión Temporal o Consorcio, o celebrar convenios de asociación para efectos de presentar el plan de vivienda al proceso de elegibilidad, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación o celebración de convenios de asociación. El documento de unión temporal o consorcio deberá estipular como mínimo el nombre de la persona o entidad que asumirá la representación legal, así como el procedimiento para modificar y determinar la representación legal en caso de incumplimiento de alguna de las partes, caso en el cual la entidad municipal deberá realizar las gestiones necesarios ante Fonvivienda y las entidades que corresponda, para la culminación del proyecto de vivienda.

2. El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda de interés social prioritario, y estar dirigido a hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smmlv); o a hogares afiliados a Cajas de Compensación Familiar que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social (Fovis), o cuyo cociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del cociente nacional, con ingresos familiares hasta de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 smmlv), conforme a lo dispuesto en el inciso 4o del artículo 5o del Decreto 2190 de 2009.

El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, sólo podrá referirse a una de las siguientes modalidades de planes de vivienda: adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. El oferente no podrá presentar planes de vivienda por etapas que concursen simultáneamente, bajo la misma modalidad.

3. El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, deberá tener desarrolladas para efectos de la calificación, las siguientes obras de urbanismo básicas:

a) Vía de acceso principal conformada con acabado a nivel de sub base.

b) Redes principales de acueducto y alcantarillado, con disponibilidad inmediata del servicio de

agua, emisario final y descarga de la red de alcantarillado, certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.

c) Certificación por parte de la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica, en la cual conste el posteo y la aprobación y viabilización del proyecto eléctrico, especificando el plazo para la conexión de los servicios.

PARÁGRAFO. Los proyectos cuya disponibilidad de servicios públicos esté supeditada a las obras de acueducto y alcantarillado que dependan de inversiones del Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico, para ser objeto de estudio y posteriormente declarado elegible, deberán contar con certificación de dicho Viceministerio en la que conste que el proyecto está viabilizado y que cuenta con recursos para adelantar tales actividades.

4. El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, deberá desarrollarse en un único municipio, salvo en el evento de planes de vivienda que se desarrollen para áreas metropolitanas.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 de la Resolución 1840 de 2011, publicada en el Diario Oficial No. 48.193 de 15 de septiembre de 2011.

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 895 de 2011:

ARTÍCULO 36. Los Planes de Vivienda presentados para el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental tendrán que cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

1. El oferente debe ser una entidad municipal o departamental, un Fondo Municipal o Departamental de Vivienda o entidad que cumpla sus funciones. Cuando el oferente sea la entidad departamental, el municipio será responsable solidariamente del plan de vivienda, sin perjuicio de las responsabilidades y deberes consagrados en la Constitución Política y en la ley, y adicionalmente, deberá aportar un Convenio Interadministrativo de Apoyo, suscrito con el municipio en donde se desarrolla el plan de vivienda, para el cumplimiento de los acuerdos de voluntades pactados entre estas entidades territoriales.

La entidad territorial podrá constituir Unión Temporal o Consorcio, o celebrar convenios de asociación para efectos de presentar el plan de vivienda al proceso de elegibilidad, cumpliendo con la normatividad vigente en materia de contratación o celebración de convenios de asociación. En estos casos, la representación legal del oferente, debe estar siempre en cabeza de la entidad territorial, y se debe acoger a lo dispuesto en la presente resolución.

2. El plan de vivienda deberá estar integrado por soluciones de vivienda de interés social prioritario, y estar dirigido a hogares con ingresos de hasta cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smmlv); o a aquellos afiliados a Cajas de Compensación Familiar que no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social – FOVIS, o cuyo cociente particular de recaudo para subsidio familiar sea igual o inferior al 80% del cociente nacional, con ingresos familiares hasta de dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (2 smmlv), conforme a lo dispuesto en el inciso 4o del artículo 5o del Decreto 2190 de 2009.

El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, sólo podrá referirse a una de las siguientes modalidades de planes de vivienda: adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. El oferente no podrá presentar planes de vivienda por etapas que concursen simultáneamente, bajo la misma modalidad.

3. El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, deberá tener desarrollado las obras de urbanismo definidas en la presente resolución.

4. El plan de vivienda que se presente para participar en el concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, deberá desarrollarse en un único municipio, salvo en el evento de planes de vivienda que se desarrollen para áreas metropolitanas.



ARTÍCULO 37. APORTES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL Y/O DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA. La participación de las entidades territoriales se realiza a través de aportes que complementan la financiación del plan de vivienda, esta debe ser explícita, concreta y cuantificable dentro del presupuesto de costos del mismo.

PARÁGRAFO 1o. Serán considerados como subsidios municipales y/o departamentales los aportes con carácter de donación que el Ente Territorial logre con su gestión para el plan de vivienda, provenientes de organismos no gubernamentales, entidades públicas o privadas del orden local, departamental, metropolitano, nacional o internacional, destinados a contribuir con la financiación del plan de vivienda.

PARÁGRAFO 2o. No se consideran como subsidio de Esfuerzo Territorial los aportes en dinero o en especie que realicen las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) o instituciones privadas con fines similares y que agrupen u organicen a los postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda, estos serán tomados como otros aportes, los cuales en ningún momento podrán incorporarse al presupuesto del Ente Territorial.



ARTÍCULO 38. SUBSIDIO MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL. Los subsidios municipales o departamentales deben ser en dinero o en especie como terrenos, predios o materiales de construcción. Las obras de urbanización correspondientes al terreno o lote del plan de vivienda, financiadas o ejecutadas por la entidad territorial, tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas) también constituyen subsidio municipal o departamental. Estos subsidios deberán individualizarse calculando el costo de los mismos por cada solución de vivienda que presenta el plan de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. Podrán hacer parte del subsidio municipal o departamental los costos indirectos del plan de vivienda, tales como estudios, diseños, costos de administración, e interventoría, tanto para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas, siempre y cuando se carguen a los gastos de inversión de la entidad (soportados con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal) o hayan sido contratados y/o ejecutados con terceros y se presente la evidencia, cuantificación y valoración de los mismos.

PARÁGRAFO 2o. Los subsidios en materiales de construcción se aceptarán únicamente para obras por ejecutarse y siempre que no hayan sido usados, estén en condiciones óptimas para el

uso de las obras por ejecutarse y cumplan con las especificaciones técnicas de los materiales del plan de vivienda; para evidenciar los aportes de que trata este párrafo, la entidad territorial deberá presentar certificaciones expedidas por la autoridad competente de la entidad territorial, que detallen los materiales aportados, unidades de medidas y valoración de estos.

PARÁGRAFO 3o. Los subsidios en dinero o en especie otorgados por los Fondos de Vivienda de Interés Social descentralizados o entidades públicas, deberán ser sustentados y certificados por el representante legal de la entidad respectiva.

PARÁGRAFO 4o. Para los planes de vivienda en la modalidad de mejoramiento, los aportes municipales o departamentales podrán estar representados en la inversión para la ejecución de:

a) Red vial (vías colectoras, locales, peatonales).

b) Servicios públicos: redes secundarias y las conexiones domiciliarias.



ARTÍCULO 39. POSTULACIONES EN LOS PLANES DE VIVIENDA DE ESFUERZO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL. De conformidad con el Decreto 2190 de 2009, la postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. Los hogares deberán indicar en el formulario correspondiente el nombre del plan de vivienda elegible para el cual se están postulando. El subsidio asignado solamente podrá ser aplicado en el plan de vivienda para el cual se postuló el hogar.

Dichas postulaciones serán recibidas y revisadas por las Cajas de Compensación Familiar de acuerdo con los criterios establecidos en el Decreto 2190 de 2009. La asignación la realizará el Fondo Nacional de Vivienda otorgándose el subsidio en estricto orden descendente de calificación hasta completar el cupo de recursos aprobados para cada plan de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

PARÁGRAFO 2o. Se exceptúan del requisito del ahorro, los hogares que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda, cuando la sumatoria del Subsidio Familiar de Vivienda, del subsidio municipal y/o departamental y de los aportes con carácter de donación provenientes de entidades públicas o privadas del orden local, departamental, metropolitano, nacional o internacional, llegue al ciento por ciento (100%) del valor de la vivienda a adquirir.



