



Resolución 989 de 2009 Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

RESOLUCION 0989 DE 2009

(mayo 29)

por la cual se deroga la Resolución 340 de 2009 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se subrogan los artículos 16, 17, 19, 21 y 22 de la Resolución 855 de 2008 y se establece la calidad, las obligaciones, honorarios y selección del profesional que ejerce la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable.

EL MINISTRO 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 el artículo 50 del Decreto 975 de 2004, y sus modificaciones, y en desarrollo de lo previsto en la Ley 1151 de 2007, y el Decreto 270 de 2008,

CONSIDERANDO:

Que el programa de vivienda saludable cuenta con características únicas que lo diferencian de los demás programas desarrollados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que para este programa el proceso de interventoría, se realiza con recursos de entidades territoriales, por lo tanto, la contratación del profesional interventor la deben realizar directamente estas entidades conforme a lo establecido en la ley.

Que se requiere ajustar la reglamentación a través de la cual se precisan las calidades del profesional que ejerce la interventoría, las obligaciones del interventor, el proceso de selección del interventor, el proceso de desembolso de los subsidios familiares de vivienda asignados en la modalidad de vivienda saludable, ajustando en lo pertinente, los artículos 16, 17, 19, 21 y 22 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Subrógase el artículo 21 de la Resolución 855 de 2008, por el siguiente texto:

"Artículo 21. *Interventor*. Las calidades del interventor, sus obligaciones, funciones, actividades, informes, honorarios y selección, se regirán por la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".

Artículo 2º. *Calidad del profesional que ejerce la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable*. La persona natural o jurídica que ejerza la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable, desarrollados con los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, otorgados por Fonvivienda, deberá reunir los siguientes requisitos mínimos:

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

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

Artículo 3º. Obligaciones de los interventores en los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable. Son obligaciones de los interventores:

1. Acreditar la asistencia al taller de capacitación y actualización sobre los aspectos técnicos y normativos de la política de vivienda y las responsabilidades en el ejercicio de la labor de interventoría en los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable, cuya certificación será expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

2. Aprobar las actas de obras a ejecutar e inicio de las obras, consistentes en:

2.1. Acta de obras a ejecutar: Acuerdo entre el beneficiario y el oferente respecto de las actividades a realizar en la solución de vivienda objeto de intervención.

2.2. Acta de inicio de obra: Acuerdo entre el beneficiario, el oferente, el interventor y el ejecutor, por medio del cual se establece la fecha de inicio de la ejecución del contrato de reparaciones y mejoras locativas, a partir de la cual comienza a contar el plazo de ejecución pactado.

3. Elaborar los informes en cada una de las etapas del proceso de interventoría, consistentes en:

3.1. Primer informe, a ser presentado una vez se alcance el 40% de avance de obra.

3.2. Segundo informe, a ser presentado al finalizar la obra y que deberá registrar el desarrollo y la terminación de la misma. Este informe deberá ser remitido por parte del oferente al Fondo Nacional de Vivienda o al supervisor que este designe para su respectiva aprobación.

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

En consecuencia, el interventor deberá informar acerca de cualquier incumplimiento que se presente respecto de los compromisos adquiridos en el contrato suscrito entre el oferente y el ejecutor o el uso indebido de los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de vivienda saludable. El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a las sanciones estipuladas en el Título IX artículo 50 de la Ley 400 de 1997.

5. Comunicar de manera inmediata a Fonvivienda y al oferente las inconsistencias de carácter jurídico, técnico o financiero que detecte en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable, para efectos de lo señalado en el artículo 20 del Decreto 975 de 2004, sus modificaciones y demás normas pertinentes.

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

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

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

Artículo 4º. Selección de los interventores. Corresponde a los oferentes de los proyectos de vivienda saludable llevar a cabo la selección y contratación de las personas que desarrollarán la interventoría de los mismos, de conformidad con las normas vigentes en materia de contratación estatal.

Para la evaluación de las propuestas presentadas por las personas interesadas en desempeñar la interventoría de los proyectos de vivienda saludable, se encuentren o no afiliados a las agremiaciones de profesionales, el oferente podrá conformar un comité asesor o evaluador con la participación de la Sociedad Colombiana de Arquitectos o de la Sociedad Colombiana de Ingenieros. Estarán a cargo exclusivo del oferente los honorarios profesionales de los integrantes de este comité asesor o evaluador y en ningún caso estos se pagarán con cargo a los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable, otorgado por Fonvivienda.

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

Artículo 5º. Recursos para el pago de la interventoría. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los recursos necesarios para el pago de la interventoría deberán ser proporcionados por el oferente del proyecto de vivienda saludable.

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

En ningún caso, el oferente podrá asumir el pago de la interventoría de los proyectos de vivienda saludable con cargo a los recursos del subsidio

familiar de vivienda de interés social en su modalidad de vivienda saludable otorgado por Fonvivienda.

En todo caso, la remuneración del interventor no podrá ser superior al seis por ciento (6%) del valor de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de vivienda saludable otorgados por Fonvivienda.

Artículo 6º. Subróguese el artículo 16 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, por el siguiente texto:

"Artículo 16. *Giro anticipado cuando se acredite la garantía de aval bancario.* Cuando el oferente del subsidio familiar de vivienda saludable acredite la garantía de aval bancario por el ciento por ciento (100%) de los recursos del subsidio familiar de vivienda saludable, se podrá realizar el desembolso anticipado de dichas sumas a una cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyos titulares serán el oferente y el interventor, previa presentación, como mínimo, de los siguientes documentos:

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

Las condiciones del aval bancario y los procedimientos para el giro anticipado de los recursos cuando se utilice este tipo de garantía, deberán ajustarse a lo dispuesto en las Resoluciones 711 y 1323 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o las normas que las modifiquen, complementen o sustituyan.

Parágrafo. En esta modalidad de giro, el interventor estará en la obligación de aprobar las actas de obras a ejecutar e inicio de las obras, y elaborar los respectivos informes, en las condiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".

Artículo 7º. Subróguese el artículo 17 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el siguiente texto:

"Artículo 17. *Giro anticipado por etapas.* Cuando el oferente del subsidio de vivienda saludable no cuente con el aval bancario mencionado en el artículo anterior, se podrán solicitar giros parciales por etapas a una cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyo titular será el oferente y en donde se depositarán los recursos del subsidio, de acuerdo con el grado de avance en la ejecución de las obras, previo cumplimiento de los requisitos que se establecen a continuación:

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

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
2. Original póliza de cumplimiento que garantice el ciento diez por ciento (110%) del valor de los recursos, hasta por el término de vigencia del subsidio familiar de vivienda y/o de sus prórrogas y tres (3) meses más;
3. Acta de obras a ejecutar;
4. Acta de inicio de obra;
5. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda saludable
6. Original de la autorización de giro del beneficiario del subsidio familiar de vivienda saludable;
7. Copia del contrato de interventoría;

8. Copia del contrato suscrito entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobado por el interventor;
 9. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado (CAP) del Banco Agrario;
 10. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y el nombre y documento de identidad del titular de la cuenta.
- b) Posteriormente, el Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del cincuenta por ciento (50%) adicional de los recursos, una vez se presente, como mínimo, los siguientes documentos:
1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
 2. Primer informe de interventoría debidamente aprobado por el interventor, donde se certifique un avance de obra del cuarenta por ciento (40%);
 3. Certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del proyecto, el número asignado y el nombre y documento de identidad del titular de la cuenta.
- c) El Fondo Nacional de Vivienda autorizará el giro desde las cuentas de ahorro de los beneficiarios a la cuenta mencionada en el presente artículo, del restante diez por ciento (10%) de los recursos, una vez se presenten como mínimo, los siguientes documentos:
1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
 2. Los documentos de que trata el artículo 22 de la presente resolución".

Artículo 8°. Subróguese el artículo 19 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, por el siguiente texto:

"Artículo 19. *Giro contra obra ejecutada*. La entidad otorgante girará el ciento por ciento (100%) de los recursos del subsidio familiar de vivienda saludable a una cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los mismos, cuyo titular será el oferente, una vez este acredite la terminación de las obras previstas en el proyecto, para cuyo efecto deberá presentar, como mínimo, los siguientes documentos:

1. Formato de solicitud de giro adoptado por el Fondo Nacional de Vivienda, debidamente diligenciado y autorizado por el interventor;
2. Original de la autorización de giro del beneficiario del subsidio familiar de vivienda saludable;
3. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda saludable;
4. Copia del contrato de interventoría;
5. Copia del contrato suscrito entre el oferente y el beneficiario del subsidio, debidamente aprobado por el interventor;
6. Certificación expedida por la entidad, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta, el número asignado y el nombre y documento de identidad del titular de la cuenta;
7. Los desprendibles en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado (CAP) del Banco Agrario;
8. Los documentos de que trata el artículo 22 de la presente resolución.

Parágrafo. En esta modalidad de giro, el interventor estará en la obligación de aprobar las actas de obras a ejecutar e inicio de las obras, y elaborar los respectivos informes, en las condiciones establecidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".

Artículo 9°. Subróguese el artículo 22 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por el siguiente texto:

"Artículo 22. *Legalización del subsidio de vivienda saludable*. La legalización del subsidio familiar de vivienda de interés social en la modalidad de vivienda saludable, se acreditará mediante:

1. Formato de recibo a satisfacción de las obras por parte del beneficiario del subsidio, firmado además por el interventor y por el oferente, que concuerde con lo establecido en el contrato suscrito entre el oferente y el beneficiario;
2. Segundo informe de la interventoría al finalizar las obras, aprobado por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que este designe;
3. Certificación de ejecución de reparación y mejoras locativas expedido por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que este designe;
4. Documento de compromiso por parte del beneficiario, en las condiciones establecidas por el artículo 20 de la presente resolución.

Parágrafo. Los requisitos y condiciones de expedición de la certificación de ejecución de reparación y mejoras locativas serán reglamentados por el Fondo Nacional de Vivienda. Esta certificación señalará que las intervenciones se realizaron de acuerdo al acta de obras a ejecutar".

(Sic) Artículo 11. *Vigencia y derogatorias.* La presente resolución rige a partir de su publicación, deroga la Resolución 340 de 2009 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y subroga los artículos 16, 17, 19, 21 y 22 de la Resolución 855 de 2008 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Dada en Bogotá, D. C., a 29 de mayo de 2009.

Publíquese y cúmplase.

El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Carlos Costa Posada.

(C.F.)

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 47.370 de junio 4 de 2009.

Fecha y hora de creación: 2025-11-23 07:06:22