

RESOLUCIÓN 0023 DE 2012

(Enero 18)

por la cual se reglamenta el Decreto 1920 del 1° de junio de 2011 y se dictan otras disposiciones.

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 57 y 59 de la Ley 489 de 1998; los numerales 1 y 4 del artículo 6° del Decreto–ley 3571 de 2011; los artículos 7° y 9°, inciso 3°, del Decreto 1920 de 2011; y

CONSIDERANDO:

Que el Gobierno Nacional en virtud de la facultad atribuida mediante Decreto-ley 4580 de 2010, expidió el Decreto–ley 4832 de 2010 mediante el cual se dictaron disposiciones en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana para hacer frente a la emergencia, social y ecológica nacional generada como consecuencia del fenómeno de la Niña 2010-2011, estableciendo mecanismos e instrumentos que facultaron al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), para administrar y destinar recursos públicos con celeridad a la atención de la emergencia.

Que teniendo en cuenta lo anterior, mediante Decreto 1920 de 2011 el Gobierno Nacional reglamentó lo dispuesto por el Decreto–ley 4832 de 2010 en lo relativo a la disposición, asignación y ejecución de recursos por parte del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), para la atención en vivienda urbana de los hogares damnificados como consecuencia del fenómeno de La Niña 2010- 2011 y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

Que en virtud de lo dispuesto por el Decreto 1920 de 2011 se hace necesario establecer las condiciones y requisitos para la atención en materia de vivienda urbana de interés social prioritaria nueva a los hogares afectados como consecuencia del fenómeno de La Niña 2010-2011 y a aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, así como para la financiación de dichas iniciativas con recursos del subsidio familiar de vivienda que administra Fonvivienda.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

Condiciones Generales

Artículo 1º. Objeto. La presente resolución tiene por objeto establecer las condiciones y requisitos de acceso a los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional para atender en materia de vivienda urbana de interés social prioritaria, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, a los hogares afectados por el fenómeno de La Niña 2010–2011, así

como a aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1920 de 2011.

Artículo 2º. Definiciones. Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ (PAM): Patrimonio Autónomo creado por el Fondo Nacional de Vivienda en virtud de lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto 1920 de 2011, mediante la suscripción de un contrato de fiducia mercantil, para administrar todos los recursos destinados a la atención en materia de vivienda urbana de interés social nueva de los hogares afectados por el fenómeno de La Niña 2010–2011, así como a aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

OFERENTE DE SOLUCIONES DE VIVIENDA: Es la persona natural o jurídica, la sociedad fiduciaria vocera de un patrimonio autónomo o la entidad territorial, habilitada para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, el cual se concreta en las soluciones para adquisición de vivienda nueva, quien puede construir o no directamente la solución de vivienda.

PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO (PAD): Patrimonio Autónomo originado a través de contratos de Fiducia Mercantil al cual se incorporan los recursos necesarios para la ejecución de cada uno de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva que se desarrollen para la atención de los hogares afectados por el fenómeno de La Niña 2010–2011, así como de aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto 1920 de 2011.

OPERADOR AUTORIZADO: Entidad designada por el otorgante de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente resolución para la gestión del proceso de postulación, asignación y desembolso de los mismos.

HOGAR OBJETO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Personas que integren un mismo grupo familiar en los términos del artículo 16 del Decreto 1920 de 2011.

SUBSIDIO LEGALIZADO: Situación en la cual se encuentra un subsidio familiar de vivienda vigente respecto del cual se acreditó la conclusión de la respectiva solución, su escrituración y registro; y se surtió el procedimiento de desembolso de que trata el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009; o el numeral 2.3 del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011.

Tratándose del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, se entenderá por subsidio legalizado cuando se hayan suscrito los respectivos contratos de arrendamiento de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2100 de 2005 y no se encuentren recursos por comprometer.

AJUSTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: Procedimiento mediante el cual se actualiza el monto del subsidio familiar de vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda que no haya sido legalizado y se encuentre vigente, al valor del subsidio establecido en el numeral 2 del artículo 20 del Decreto 1920 de 2011 o la norma que lo modifique o sustituya.

VIABILIDAD DEL PROYECTO DE VIVIENDA: Es la evaluación y verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, económicos, financieros, jurídicos, sociales y, en general, de todos aquellos indispensables para la ejecución de un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva para la atención de los hogares de que trata la presente resolución, de conformidad con lo previsto en las normas vigentes y aplicables.

En el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) y Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU), la viabilidad se entenderá otorgada con la respectiva resolución de adopción expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La vigencia de la viabilidad será igual a la de la licencia de construcción del proyecto de vivienda y se ampliará automáticamente con su prórroga. Para el efecto, el oferente está obligado a presentar la correspondiente prórroga a la entidad viabilizadora, quien a su vez deberá actualizar tal situación en el registro de viabilidades que estará a su cargo, el cual se crea con la presente resolución.

Tratándose de proyectos de vivienda cuya licencia hubiese vencido la viabilidad tendrá un término de dieciocho (18) meses, contados a partir de su expedición por la entidad viabilizadora.

CONCEPTO DE PREFACTIBILIDAD: En el evento en que un proyecto de vivienda urbana de interés social nueva para la atención de los hogares de que trata la presente resolución, requiera aportes de entidades del orden nacional, internacional o donaciones de terceros para hacer cierre financiero, Fonvivienda podrá solicitar a la entidad viabilizadora valorar los aspectos jurídicos y técnicos del proyecto y emitir concepto sobre el particular. La prefactibilidad expedida por la entidad viabilizadora no implica necesariamente concepto favorable de viabilidad.

ENTIDAD SUPERVISORA: Persona jurídica, institución u organización, de carácter público o privado, cualquiera sea su naturaleza jurídica, contratada por el PAM, que se encarga de realizar las labores de control y seguimiento a la inversión de los recursos girados, al avance de obra de cada proyecto de vivienda de acuerdo a los cronogramas presentados para tramitar su viabilidad, al cumplimiento de las obligaciones adquiridas en la construcción de las soluciones de vivienda por las gerencias integrales y, en general, a la ejecución de los proyectos de que trata la presente resolución; en los aspectos técnico, administrativo, financiero y jurídico.

La entidad supervisora, revisará y aprobará los informes de las interventorías contratadas por los PAD en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto 1920 de 2011 y, en general, realizará las actividades necesarias, para velar por la correcta aplicación de los subsidios y mantener permanentemente informada a la entidad otorgante de los avances o dificultades que se puedan presentar, con el fin de adoptar las medidas a que haya lugar.

Artículo 3º. Funciones del Comité Asesor del PAM. El Comité Asesor del PAM previsto en el párrafo 1º del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011, tendrá las siguientes funciones:

1. Apoyar al Comité Fiduciario del PAM en el cumplimiento de las funciones señaladas por el Decreto 1920 de 2011.

2. Verificar que la documentación para el giro de los recursos esté de acuerdo con lo dispuesto en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.
3. Determinar, conforme a la información suministrada por el oferente del proyecto y la Entidad Fiduciaria, la existencia y transferencia al PAD del predio en el cual se ejecutará el proyecto de vivienda para efectos del desembolso de los recursos a que se refieren los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.
4. Verificar que el proyecto de vivienda cuente con cierre financiero de conformidad con lo indicado por el oferente en la estructura financiera del proyecto en la fase de viabilidad, a fin de desembolsar los recursos a que se refieren los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.
5. Las demás que le sean designadas por el Comité Fiduciario del PAM y que sean concordantes con el propósito para el cual fue creado.

CAPÍTULO II

Recepción e inscripción del proyecto de Vivienda y Verificación de Condiciones Básicas

Artículo 4º. *Presentación del Proyecto de Vivienda.* El oferente del proyecto de vivienda debe presentar ante la entidad viabilizadora la documentación prevista en el artículo 7° del Decreto 1920 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en la presente resolución, en original y copia, incluyendo una relación completa de los documentos que radica, organizada en carpetas, debidamente legajados y foliados de atrás hacia adelante. La copia de la documentación del proyecto de vivienda se devolverá al oferente una vez esté concluido el proceso de viabilidad, adicionando aquella generada en desarrollo del proceso.

La entidad viabilizadora podrá brindar asistencia técnica y/o acompañamiento en el proceso de formulación del Proyecto de Vivienda, de conformidad con lo acordado con la entidad otorgante.

Artículo 5º. *Registro de proyectos de vivienda.* Una vez recibidos los documentos a satisfacción por la entidad viabilizadora, esta emitirá el documento de registro de proyectos de vivienda para viabilidad, el cual contendrá el código de inscripción, la información básica y el historial que da cuenta de todos los trámites inherentes al proceso de viabilidad, especificando las fechas límite de respuesta. Este registro debe actualizarse y entregarse al oferente cada vez que surja un trámite que lo modifique.

A partir de la fecha de inscripción del proyecto de vivienda, la entidad viabilizadora dispondrá de un término de treinta (30) días calendario para emitir el certificado por el cual se formaliza el concepto de viabilidad.

La entidad viabilizadora recibirá en cualquier tiempo los proyectos de vivienda de interés social prioritaria urbana nueva que busquen obtener el concepto de viabilidad.

El PAM asumirá el costo de la viabilización de los proyectos de vivienda, siempre y cuando se cuente con intervención o participación directa de entidades territoriales en los

términos del numeral 1 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el contrato suscrito para el efecto con la entidad viabilizadora; en caso contrario los oferentes deben asumir dicho costo.

Artículo 6º. Registro de oferentes e inscripción del proyecto de vivienda. El registro de oferentes e inscripción del proyecto de vivienda está a cargo de la entidad viabilizadora, excepto para los casos de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) y Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU), eventos en los cuales los respectivos promotores efectúan el registro e inscripción a través de la página web de este Ministerio.

Artículo 7º. Verificación de condiciones básicas. Además de los requisitos señalados en el artículo 7° del Decreto 1920 de 2011, la entidad viabilizadora verificará el cumplimiento de las siguientes condiciones básicas:

1. Localización del proyecto de vivienda: Los proyectos de vivienda para los que se solicita la viabilidad, deben estar localizados en zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), Proyectos Básicos de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT). Para suelos de expansión se debe tener el respectivo Plan Parcial aprobado, el cual debe estar anexo a la solicitud. Su verificación, por parte de la entidad viabilizadora, 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, PBOT o EOT. Igualmente se podrá realizar la verificación con base en la certificación expedida por la autoridad competente.

Los proyectos de vivienda para los cuales se solicita viabilidad 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 proyecto de vivienda: Los proyectos de vivienda deben estar conformados por grupos de mínimo cinco (5) soluciones de vivienda.

3. Tipo de Vivienda: Verificar que el valor de la solución de vivienda corresponda al monto establecido para Vivienda de Interés social Prioritario (VIP), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

4. Formulario de inscripción en el Registro de oferta y anexos aplicables: Para la presentación de la oferta del proyecto de vivienda, se deben adjuntar al expediente contentivo del proyecto, los formularios de oferta y oferente, dispuestos en la presente resolución, con sus respectivos anexos, según la modalidad a la que pertenezca el proyecto.

Artículo 8º. Formularios. Los formularios de oferta, oferente, adquisición de vivienda nueva y sus anexos, aprobados y adoptados mediante el artículo 47 de la Resolución 895 de 2011 serán aplicables a las disposiciones de la presente resolución.

Artículo 9º. Características de los proyectos y de las soluciones de vivienda. Los proyectos de vivienda de que trata esta resolución pueden desarrollarse en uno o varios

lotes nucleados o dispersos, y su estado puede ser por ejecutar, en ejecución o totalmente ejecutado.

La solución de vivienda debe contemplar como mínimo una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

CAPÍTULO III

Evaluación del Proyecto de Vivienda

Artículo 10. Metodología para la evaluación del proyecto de vivienda. La entidad encargada de emitir concepto de viabilidad del proyecto de vivienda realizará la evaluación y verificación de las condiciones técnicas, legales y financieras del mismo, de acuerdo con lo descrito en los capítulos III, IV, V, VI, VII, IX y X de la Resolución 895 de 2011 y sus modificaciones, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones y las excepciones que se indican más adelante:

1. La expresión "elegibilidad" y sus derivaciones, utilizada en la Resolución 895 de 2011, se entenderá para los efectos de la presente resolución como sinónimo o equivalente a "viabilidad".
2. La expresión "Plan de Vivienda" y sus derivaciones, utilizada en la Resolución 895 de 2011, se entenderá para los efectos de la presente resolución como sinónimo o equivalente a "Proyecto de Vivienda".
3. Se debe tener en cuenta para la presente resolución solo lo dispuesto para la modalidad de adquisición de vivienda nueva. Los proyectos de vivienda declarados elegibles con anterioridad a la publicación de esta resolución, en aplicación del artículo 16 del Decreto 2190 de 2009, se consideran viables siempre y cuando mantengan las condiciones técnicas, financieras y jurídicas que sustentaron la declaratoria de elegibilidad y estén dirigidos a atender en materia de vivienda urbana a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010–2011 o aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable. En el evento en que las condiciones que sustentaron la elegibilidad cambien debe cumplirse lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 7° del Decreto 1920 de 2011.

Para la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo en relación con la Resolución 895 de 2011, deben tenerse en cuenta las siguientes excepciones:

1. Lo previsto en el inciso 4° del numeral 2 del artículo 13 no aplicará si la futura construcción o ampliación de redes principales se realiza con recursos del subsidio familiar de vivienda de entidades del Orden Nacional, o la ejecución del Plan Departamental de Agua.
2. Lo previsto en el literal i) del numeral 3 del artículo 15 no aplicará si las obras de urbanismo básicas o generales están financiadas total o parcialmente con recursos del subsidio familiar de vivienda o de entidades nacionales.

3. La certificación prevista en el numeral 7 del artículo 15 no aplicará si los recursos complementarios se solicitaron a entidades del orden nacional; evento en el cual la entidad territorial o el oferente deben certificar que la solicitud de recursos se encuentra en trámite.

La no aprobación de los recursos generará la revisión de la certificación de viabilidad por parte de la entidad viabilizadora.

4. Lo dispuesto en el numeral 2 del inciso 1° del artículo 16 no aplicará. Sin embargo, la entidad viabilizadora verificará que el urbanismo básico se encuentre desarrollado en el porcentaje indicado en la documentación presentada para estudio de certificación de viabilidad.

5. Para efectos de la viabilidad no se tendrá en cuenta lo previsto en los incisos i) y ii) del literal b) del numeral 1 y el inciso 1° numeral 3 del artículo 12, el literal j) del numeral 3 del artículo 15 y el parágrafo 2° del artículo 22 de la Resolución 895 de 2011.

CAPÍTULO IV

Ajustes y complementación al proyecto de vivienda

Artículo 11. Ajustes, complementación y desistimiento. En el evento en que la documentación aportada por el oferente dentro del trámite de viabilidad no cumpla con los requerimientos establecidos en la presente resolución, en la normatividad vigente, y/o en lo evidenciado en la visita de inspección practicada; o resulte incompleta, la entidad viabilizadora requerirá al oferente, 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 viabilidad.

El oferente dispondrá de un término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de remisión de observaciones para dar respuesta a los requerimientos hechos por la entidad viabilizadora. Durante este período, se suspenderá el término para expedir la viabilidad de que trata esta resolución.

Si transcurrido el término aquí establecido, el oferente no atiende los requerimientos de la entidad viabilizadora, se entenderá desistida la solicitud y se archivará el expediente.

CAPÍTULO V

Calificación de proyectos de vivienda

Artículo 12. Documentos requeridos para la calificación de proyectos de vivienda. Para efectos de la calificación de los proyectos de vivienda presentados ante la entidad viabilizadora de conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 1920 de 2011, además de los documentos señalados en el artículo 10 de la presente resolución, el oferente debe presentar los que se indican a continuación:

a) Copia del acto administrativo de asignación del subsidio de vivienda municipal y/o departamental, donde se indique el monto asignado a cada uno de los hogares beneficiarios.

b) Copia del acto administrativo que faculta al alcalde o gobernador para asignar los subsidios de vivienda de que trata el literal anterior.

c) Copia del capítulo del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico o Esquema de Ordenamiento Territorial respectivo, 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 proyecto de vivienda.

d) En el evento que la licencia de urbanismo o construcción se encuentre vencida, debe aportar la prórroga de esta o la expedición de una nueva.

Artículo 13. Calificación de proyectos. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de los proyectos de vivienda se aplicará, de conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 1920 de 2011, la siguiente fórmula:

$$P= 15*((A-B)/A)+30*(C+(D*0,8))+5*(E/F)+10*((G-H)/(0,8-H))+37*(I3)+(J2*20)$$

Donde:

P: Puntaje del proyecto de vivienda.

A: Valor individual del subsidio familiar de vivienda tope (artículo 20 Decreto 1920 de 2011).

B: Valor del subsidio familiar de vivienda Nacional solicitado en el proyecto 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 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 proyecto de vivienda.

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

I: Numero de alcobas a construir para cada solución de vivienda.

J: Número de Pisos Habitables.

Parágrafo 1°. El cálculo del metro cuadrado de cada proyecto 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 proyecto de vivienda presente soluciones con áreas y precios diferentes, el valor del metro cuadrado del proyecto será el obtenido por un promedio ponderado de las viviendas.

Parágrafo 2°. Para efectos del cálculo del puntaje del proyecto 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 3°. Se entiende por equipamiento del proyecto 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. Todo lo anterior, 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 proyecto de vivienda, dentro de este equipamiento no se pueden incluir las vías, andenes, sardineles, zonas duras y las áreas de protección ambiental.

Parágrafo 4°. Para efectos del cálculo del puntaje del proyecto de vivienda, el porcentaje máximo de las áreas de cesión de espacio público efectivo y equipamiento del lote donde se desarrollará el proyecto de vivienda, G, será de 80%, es decir, que para valores superiores se mantendrá la constante de 80%.

Parágrafo 5°. En caso de empate en la calificación, se favorecerá al municipio con mayor número de hogares damnificados como consecuencia del fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de acuerdo con el Censo del DANE.

Parágrafo 6°. Para el cálculo del factor I, se debe tener claro que el espacio múltiple no se considerará como una alcoba.

Parágrafo 7°. Los proyectos de vivienda contarán con un puntaje adicional de calificación del cinco por ciento (5%) del resultado obtenido, por el cumplimiento de cada uno de los siguientes factores:

a) Proyectos en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en los términos del literal a) del artículo 8° del Decreto 1920 de 2011.

b) Proyectos que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados.

c) Proyectos que contemplen un porcentaje de soluciones de vivienda mayor o igual al 20% destinado para la atención de hogares que se encuentren en albergues temporales,

certificado por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres y avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 14. Definición de fechas límite para calificación de proyectos. El Fondo Nacional de Vivienda definirá mediante resolución las fechas límite para que los proyectos que cuenten con concepto de viabilidad puedan aspirar a los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda urbana de interés social prioritaria nueva, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1920 de 2011.

Artículo 15. Asignación de cupos. Teniendo en cuenta la oferta viable a la fecha límite determinada mediante resolución expedida por el Fondo Nacional de Vivienda, la asignación de cupos se efectuará de acuerdo con el orden de calificación otorgado a los proyectos de mayor a menor, teniendo en cuenta lo dispuesto por el artículo 10 del Decreto 1920 de 2011.

Esta asignación se hará hasta agotar la disponibilidad presupuestal.

En todo caso, el Fondo Nacional de Vivienda podrá asignar directamente los cupos que los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) y los Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU), certifiquen como disponibles para atender a los hogares damnificados por el fenómeno de La Niña 2010-2011 y/o aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, en todo caso, deberá certificarse el cierre financiero del proyecto de vivienda.

Artículo 16. Renuncia a cupos. La sociedad fiduciaria vocera del PAD podrá renunciar a uno o más cupos, determinados para el respectivo proyecto de vivienda, ante la imposibilidad de encontrar hogares con cumplimiento de las condiciones necesarias para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata el Decreto 1920 de 2011.

La renuncia debe efectuarse ante Fonvivienda, previa autorización del comité fiduciario, mediante comunicación escrita, antes del giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011. Fonvivienda antes de proceder a la aceptación de la solicitud, verificará a través de la entidad viabilizadora que la renuncia a cupos no modifique la estructura financiera del proyecto de vivienda. En caso que la renuncia a cupos modifique la estructura financiera del proyecto, Fonvivienda la aceptará advirtiendo el deber del oferente de someter la viabilidad a revisión conforme a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 7° del Decreto 1920 de 2011. Si de acuerdo con el concepto de la entidad viabilizadora, la modificación de la estructura financiera derivada de la renuncia a los cupos hacen inviable el proyecto de vivienda, Fonvivienda se abstendrá de realizar el giro de recursos hasta que no se garantice el restablecimiento de dicha viabilidad.

Cuando se hayan transferido al PAD por parte del PAM recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011 y se acepte la renuncia a cupos, los recursos girados correspondientes a los cupos renunciados deberán ser reintegrados al PAM en el término de dos (2) meses, contados a partir de la aceptación de dicha renuncia. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado de acuerdo con la variación porcentual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde la fecha del giro del subsidio y hasta la fecha de su devolución, incrementada en los intereses corrientes civiles causados en el mismo período.

En el evento en que al proyecto de vivienda se le haya efectuado el giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011 solo será procedente la renuncia a cupos cuando no sea aplicable la sustitución de hogares de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 de la presente Resolución.

CAPÍTULO III

Postulación y asignación de subsidios

Artículo 17. Hogar postulante. En concordancia con lo previsto en el artículo 15 del Decreto 1920 de 2011, podrán postular al subsidio familiar de vivienda en el marco de la emergencia generada como consecuencia del fenómeno de La Niña 2010–2011 los hogares damnificados incluidos en el Registro Único de Damnificados por Emergencia Invernal al que se refiere el Decreto 4702 de 2010 y los hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable incluidos en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres, avalados por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Artículo 18. Imposibilidad para postular al subsidio familiar de vivienda. No podrán postular al subsidio familiar de vivienda de que trata el capítulo VI del Decreto 1920 de 2011, los hogares que de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar subsidios de carácter nacional para vivienda diferentes a los que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con los recursos dispuestos por el Decreto 1920 de 2011.

Artículo 19. Actividades de la gerencia integral. Las Gerencias Integrales de que trata el artículo 12 del Decreto 1920 de 2011 deben identificar de manera preliminar la demanda de hogares que pueden ser beneficiarios de subsidios familiares de vivienda, cumpliendo con las condiciones señaladas en el Decreto 1920 de 2011 y la presente Resolución.

Una vez recibida la intención de los hogares para acceder al subsidio familiar de vivienda y antes de efectuar la postulación ante la entidad otorgante o su operador, la Gerencia Integral verificará la información del hogar en el registro de que trata el parágrafo 2° del artículo 57 del Decreto–ley 919 de 1989 y en los censos y certificaciones de las zonas de riesgo expedidas por la autoridad competente, con el fin de constatar que se trata de un hogar que cumple con lo señalado en el artículo 16 del Decreto 1920 de 2011.

Adicionalmente la Gerencia Integral debe, en coordinación con la entidad otorgante o su operador, efectuar el cruce preliminar de información con el fin de establecer las condiciones generales del hogar para surtir la postulación, e informar a este, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después de su conocimiento los resultados de la verificación de la información preliminar. En caso que los resultados no sean favorables, la Gerencia Integral debe indicar al hogar la posibilidad de subsanar la información para continuar con el trámite de postulación, cuando esto sea viable o la posibilidad de presentar una nueva intención para participar por la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Una vez consolidada la información favorable del hogar, la Gerencia Integral presentará ante la entidad otorgante o su operador, los documentos para la postulación al subsidio familiar de vivienda señalados en el artículo 17 del Decreto 1920 de 2011.

Las Gerencias Integrales tendrán la obligación de llevar el control de los cupos disponibles dentro del respectivo proyecto y en el evento en que se requiera presentar nuevas postulaciones ante la entidad otorgante o su operador, hasta obtener la asignación del total de los cupos asignados a cada proyecto.

Artículo 20. Apertura de postulación. El Fondo Nacional de Vivienda mediante acto administrativo dará apertura a la postulación permanente de los hogares al subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo VI del Decreto 1920 de 2011, indicando los proyectos de vivienda disponibles.

Artículo 21. Postulación. La postulación de los hogares para la obtención de los subsidios familiares de vivienda se realizará de manera permanente, luego de la apertura de que trata el artículo anterior, ante la entidad otorgante o el operador que este determine, por parte de la Gerencia Integral de cada PAD o del tercero contratado por esta, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros mayores de edad que conforman el hogar, de acuerdo con las condiciones y características que para el efecto establezca el Fondo Nacional de Vivienda.

Los miembros del hogar postulante que suscriben el formulario deben manifestar bajo la gravedad del juramento que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales son inferiores al equivalente a cuatro (4) smmlv y que los datos suministrados son ciertos.

Igualmente se incluirá la autorización para verificar la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda y la aceptación expresa de ser excluido de manera automática del proceso de postulación, en caso de verificarse que la información aportada es imprecisa o inconsistente.

Adicionalmente, el formulario contendrá el mandato otorgado por los miembros del hogar de que trata el parágrafo del artículo 13 del Decreto 1920 de 2011.

2. Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho de conformidad con el artículo 2° de la Ley 979 de 2005, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los miembros mayores de 18 años, tarjeta de identidad y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.

3. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar expedido por la autoridad competente, cuando fuere el caso.

4. Carta de capacidad de endeudamiento, cuando requiera cofinanciación mediante crédito, emitida por una entidad autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera.

5. Certificación emitida por la Caja de Compensación Familiar en la que conste que alguno de los miembros mayores de edad del hogar postulante se encuentra afiliado a ella y que aquella no tiene la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social (FOVIS), o que el cociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), para hogares con ingresos hasta de dos (2) smmlv.

6. Certificación emitida por la secretaría de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, en la que conste que las viviendas afectadas se encuentran localizadas en zona de alto riesgo no mitigable, lo anterior, para aquellos hogares que se encuentran en las condiciones señaladas en el numeral 2.3 del artículo 16 del Decreto 1920 de 2011.

7. Certificación emitida por la secretaría de planeación municipal o la entidad que haga sus veces, en la que se haga costar la destrucción total de la vivienda, lo anterior, para aquellos hogares que se encuentran en las condiciones señaladas en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 16 del Decreto 1920 de 2011.

8. En el evento en que el hogar haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una entidad del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social de conformidad con lo previsto en el parágrafo 4º del artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y haya registrado el mismo como recurso complementario o concurrente para el cierre financiero, se debe adjuntar copia del documento que acredita la asignación del recurso.

Parágrafo 1º. El Operador Autorizado, verificará que la documentación se encuentre completa y otorgará la constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2º. Para acreditar la existencia de recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda con el objeto de asegurar el cierre financiero del hogar, se dará aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 2º del artículo 33 del Decreto 2190 de 2009, en concordancia con lo previsto en el numeral 2.16 del artículo 2º del mismo Decreto.

Artículo 22. *Calificación y asignación de subsidios familiares de vivienda.* El Fondo Nacional de Vivienda comunicará las fechas límite de remisión de postulaciones por parte del Operador Autorizado, y dentro de los dos (2) meses siguientes al mes calendario en que se recibieron las postulaciones realizará el proceso de validaciones, cruces, calificación y asignación de los subsidios familiares de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1920 de 2011 y la presente resolución.

El Fondo Nacional de Vivienda expedirá un acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda, que será comunicado a los beneficiarios a través de la Gerencia Integral del proyecto de vivienda seleccionado, en documento que indicará la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado; y el proyecto de vivienda en el cual puede aplicar el subsidio. Tratándose de hogares rechazados por cruce de información o insuficiencia de cupos disponibles, según puntaje de calificación, Fonvivienda expedirá un acto administrativo el cual será notificado de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1º. El Operador Autorizado, debe certificar al Fondo Nacional de Vivienda que la documentación soporte de la postulación ha sido presentada de manera completa.

Parágrafo 2º. Los hogares que no fueren beneficiarios de subsidios familiares de vivienda en los procesos de asignación, cumpliendo con los requisitos legales, podrán continuar como postulantes hábiles en posteriores procesos de asignación de los subsidios de acuerdo con la disponibilidad de cupos y lo dispuesto en la presente resolución.

Artículo 23. Aplicación del subsidio familiar de vivienda. El subsidio familiar de vivienda asignado deberá ser aplicado en una solución de vivienda urbana de interés social nueva en el proyecto de vivienda con certificación de viabilidad favorable para el cual se postuló.

En el evento en que se incumplan las condiciones de oferta de un proyecto de vivienda y se hayan surtido los procesos de declaratoria del siniestro, exigibilidad de la póliza y recepción de los recursos de la indemnización, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Decreto 1920 de 2011; el Fondo Nacional de Vivienda mediante acto administrativo podrá autorizar, previa solicitud del hogar, la aplicación del subsidio familiar de vivienda asignado, en otro proyecto de vivienda viabilizado favorablemente con cupos disponibles, siempre y cuando el hogar cuente con cierre financiero.

Artículo 24. Sustitución del hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda. Cuando el subsidio familiar de vivienda se encuentre sin legalizar y el beneficiario renuncie al mismo, podrá sustituirse el cupo en el respectivo proyecto de vivienda con otro hogar que cumpla con las condiciones señaladas en el artículo 16 del Decreto 1920 de 2011 y la presente Resolución.

En la determinación del hogar sustituto el Fondo Nacional de Vivienda tendrá en cuenta de manera prioritaria los hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el parágrafo 2º del artículo 21 y en el parágrafo 2º del artículo 22 de la presente Resolución.

CAPÍTULO IV

Ajuste del Subsidio

Artículo 25. Condiciones generales del ajuste. Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquier modalidad, asignado por el Fondo Nacional de Vivienda con anterioridad al 7 de diciembre de 2010, que se encuentre vigente y no haya sido legalizado, y que cumplan las condiciones previstas en el numeral 2 del artículo 16 del Decreto 1920 de 2011, podrán solicitar el ajuste del subsidio asignado hasta alcanzar el valor indicado en el artículo 20 del Decreto 1920 de 2011, es decir, hasta treinta (30) smmlv.

En el evento en que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda sin legalizar se encuentre vinculado jurídicamente a un proyecto de vivienda, solo podrá solicitar el ajuste del subsidio para un proyecto de vivienda con viabilidad favorable de los que trata la presente Resolución, previa desvinculación del primero, mediante la resciliación de los contratos suscritos con el oferente inicial y con la autorización expresa del mismo, de conformidad con lo previsto en el inciso 2º del artículo 22 del Decreto 1920 de 2011.

Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, sobre el cual aún existan recursos sin legalizar, tendrán derecho al ajuste del subsidio hasta alcanzar el valor de que trata el presente artículo.

Artículo 26. Procedimiento de ajuste. Los hogares beneficiarios de subsidios familiares de vivienda de que trata el artículo 20 de la presente resolución, deben acercarse a la Gerencia Integral del proyecto de vivienda seleccionado a efectuar por escrito la solicitud de ajuste del valor del subsidio asignado señalando la dirección donde recibirán notificación de la decisión. La Gerencia Integral entregará en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles la solicitud al operador autorizado por el Fondo Nacional de Vivienda, quien verifica que la solicitud cumpla con los requisitos señalados en la presente resolución; de no hacerlo, la devolverá a la Gerencia Integral para que se complemente. El operador autorizado enviará a Fonvivienda las solicitudes que cumplen con los requisitos señalados en la presente resolución, anexando para el efecto el certificado de auditoría respectivo. Fonvivienda contará con un término de treinta (30) días hábiles para verificar el cumplimiento de los requisitos señalados en el presente capítulo y expedir el acto administrativo correspondiente de acuerdo con la disponibilidad de recursos, el cual será notificado al interesado de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Parágrafo 1º. Para efectos de calcular el valor en pesos del citado ajuste, se tendrá en cuenta el salario mínimo mensual legal vigente para el año de su aprobación.

Parágrafo 2º. La vigencia del ajuste será igual a la vigencia del subsidio familiar de vivienda asignado.

Artículo 27. Aplicación de subsidios ajustados. El subsidio familiar de vivienda ajustado debe ser aplicado en el proyecto de vivienda urbana de interés social nueva para el cual presentó la solicitud de ajuste, sin importar la modalidad en la que haya sido asignado inicialmente.

Artículo 28. Desembolso del subsidio ajustado. El desembolso del subsidio familiar de vivienda y su ajuste se efectuará de la siguiente manera:

El subsidio familiar de vivienda que se encuentre o no desembolsado en una cuenta de ahorro programado, debe ser transferido por instrucción de Fonvivienda al PAD del proyecto de vivienda seleccionado por el beneficiario con su autorización, siempre y cuando se presente la promesa de compraventa suscrita con el PAD y se cumplan los requisitos señalados en el numeral 2.1 del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011. Los mismos requisitos se verificarán para el desembolso del valor del ajuste efectuado al subsidio familiar de vivienda del PAM al PAD del proyecto de vivienda seleccionado por el beneficiario.

Parágrafo 1º. Tratándose de hogares que se encuentren vinculados a un proyecto de vivienda en las condiciones previstas en el inciso 2º del artículo 25 de la presente Resolución, y en el evento que los recursos del subsidio familiar de vivienda hubieren sido girados anticipadamente a un encargo fiduciario o a una cuenta especial conjunta constituida en caso de contar con un aval bancario, en virtud de lo dispuesto en el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, el oferente y el hogar beneficiario deben autorizar el giro de los recursos al PAD constituido para el desarrollo del proyecto de vivienda urbana de interés social nueva.

Lo anterior no aplicará si el oferente del proyecto no ha iniciado la construcción de las viviendas durante los dos (2) años siguientes a la asignación del subsidio familiar de

vivienda. En este caso sólo se requerirá la autorización del hogar beneficiario para que el Fondo Nacional de Vivienda ordene al encargo fiduciario del proyecto de vivienda, el envío de los recursos del subsidio familiar de vivienda al PAD del proyecto seleccionado por el hogar, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 22 del Decreto 1920 de 2011.

Parágrafo 2º. El recurso del subsidio familiar de vivienda y su ajuste deben estar garantizados mediante un póliza de seguro de cumplimiento constituida por el PAD a favor del hogar beneficiario, en los términos y condiciones previstos en el Capítulo V de la presente resolución.

CAPÍTULO V

Seguro de Cumplimiento

Artículo 29. Disposiciones generales. Con el objeto garantizar de manera irrevocable al PAM la correcta inversión de los recursos desembolsados en el PAD, este debe constituir una póliza de seguros de cumplimiento a favor de aquel en los términos y condiciones previstos en el presente capítulo. El tomador en este contrato de seguro es el PAD del proyecto de vivienda y el valor asegurado, corresponde al total de los recursos girados por el PAM de conformidad con lo previsto en el numeral 2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.

El riesgo asegurable consiste en la incorrecta inversión de los recursos desembolsados, así como en el incumplimiento en la construcción del proyecto de vivienda por parte del PAD oferente, de acuerdo con la certificación que para el efecto expida la entidad supervisora contratada por el PAM.

Para efectos de la reclamación y recepción de los recursos que se obtengan por concepto de la indemnización a que hubiere lugar como consecuencia del acaecimiento de dicho riesgo, los hogares beneficiarios en el acto de postulación al subsidio familiar de vivienda, otorgarán un mandato a favor del Fondo Nacional de Vivienda en los términos del artículo 13 del Decreto 1920 de 2011, para que en su nombre y representación exija los recursos que llegaren a reconocerse en cumplimiento de la póliza, al tiempo que autorizan al PAM para recibir los recursos indemnizados.

Corresponde a la entidad supervisora velar por la permanente actualización de las pólizas de cumplimiento constituidas por los PAD, para lo cual, entre otras cosas, podrá requerir directamente a los oferentes a fin de mantener las pólizas vigentes durante el desarrollo de los proyectos de vivienda que se ejecuten, de acuerdo con el protocolo que para el efecto defina el Comité Fiduciario del PAM.

Artículo 30. Condiciones generales de la póliza de cumplimiento. La póliza debe indicar además de los requisitos y condiciones previstos en el Código de Comercio y en la presente resolución, lo siguiente:

1. **VIGENCIA DE LA PÓLIZA.** La vigencia de la póliza será de doce (12) meses contados a partir de su expedición y, en todo caso, deberá ser prorrogada hasta la vigencia del subsidio familiar de vivienda y tres (3) meses más.

2. DECLARATORIA DE SINIESTRO. El PAM declarará el incumplimiento del patrimonio autónomo derivado en la ejecución el proyecto de vivienda y, en consecuencia, ordenará hacer efectiva la póliza de seguro, cuando no se acredite ante aquel o la entidad supervisora la correcta inversión de los recursos del subsidio familiar de vivienda desembolsados al PAD y la construcción de la solución de vivienda.

Corresponde al PAM declarar el incumplimiento del oferente, en los términos de esta resolución.

3. TRANSFERENCIA DEL INTERÉS ASEGURABLE. La aseguradora acepta la transferencia del interés asegurable a favor de los hogares beneficiarios de subsidios familiares de vivienda una vez se le comunique el giro de los recursos de que trata el numeral 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011, y se compromete a manifestar su consentimiento de manera expresa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107 del Código de Comercio.

Artículo 31. *Aprobación de la póliza.* La póliza de seguro de cumplimiento debe ser presentada al PAM para su aprobación antes de producirse el giro de los recursos de que trata el numeral 2.1 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011. El PAM revisará, que la póliza presentada por el PAD oferente cumpla con los requisitos conforme a lo previsto en el Código de Comercio y en esta resolución. Una vez aprobada remitirá una copia a la entidad supervisora, para su seguimiento y control, de conformidad con el protocolo de pólizas que apruebe el Comité Fiduciario del PAM.

Artículo 32. *Procedimiento de transferencia del interés asegurable.* El PAM comunicará a la aseguradora dentro de los 10 días siguientes a la fecha del giro de los recursos al PAD en el evento previsto en el numeral 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011, la transferencia del interés asegurable a favor de los hogares en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1107 del Código de Comercio.

Artículo 33. *Declaratoria del incumplimiento.* Corresponde a la sociedad fiduciaria vocera del PAM de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario y los informes presentados por la entidad supervisora, declarar el incumplimiento del PAD oferente e iniciar la reclamación correspondiente ante la aseguradora.

Transferido el interés asegurable de que trata el artículo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda como mandante de los hogares beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda declarará el incumplimiento del PAD oferente emitiendo el acto administrativo correspondiente, de acuerdo a los informes presentados por la entidad supervisora, y adelantará la reclamación correspondiente ante la aseguradora.

Artículo 34. *Procedimiento para la indemnización.* Una vez declarado el incumplimiento del PAD se debe informar o notificar de tal hecho, según corresponda, a la compañía de seguros para hacer efectiva la garantía otorgada. La entidad aseguradora estará obligada a efectuar el pago de la indemnización por la ocurrencia del siniestro de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos 1077, 1080 y 1110 del Código de Comercio.

El Comité Fiduciario del PAM y Fonvivienda, en cada caso, expedirán protocolos para la declaratoria de incumplimiento, en los términos establecidos en el Código de Comercio y en la presente resolución.

Artículo 35. Liberación de la póliza. La póliza será liberada cuando se acredite ante el PAM la construcción total de las viviendas dentro del término de vigencia de los subsidios familiares de vivienda con la certificación de existencia y habitabilidad de las soluciones de vivienda, expedido por la entidad supervisora.

CAPÍTULO VI

Giro de los Recursos

Artículo 36. Giro de los recursos. Para el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda, este debe estar vigente y la Gerencia Integral del proyecto de vivienda presentar ante el Operador Autorizado los documentos indicados en el numeral 2 del artículo 4° y el artículo 13 del Decreto 1920 de 2011.

El operador autorizado revisará y certificará que los documentos necesarios para el giro de los recursos se encuentren completos, y los remitirá en un término no mayor a quince (15) días hábiles al Comité Fiduciario del PAM para su aprobación.

El Comité Fiduciario del PAM autorizará el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda en los porcentajes señalados en los numerales 2.1, 2.2 y 2.3 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.

Artículo 37. Interventoría. La interventoría de los proyectos de vivienda urbana de interés social nueva se ejercerá de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 1920 de 2011, el Capítulo V de la Resolución 0019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en lo no contrario a la presente resolución, con las excepciones previstas en el presente artículo, y las siguientes consideraciones:

1. La palabra "elegibilidad" y sus derivaciones, utilizada en la Resolución 0019 de 2011, se entenderá para los efectos de la presente resolución como sinónimo o equivalente a "viabilidad".
2. El pago de honorarios al interventor deberá ser efectuado por parte del respectivo PAD oferente.

Parágrafo. Para la aplicación de lo dispuesto en el artículo 25 de la Resolución 0019 de 2011, deberán tenerse en cuenta las siguientes aclaraciones:

1. Lo previsto en el literal b) no aplicará. El pago de los honorarios del interventor se efectuará con cargo a los recursos administrados en la fiducia mercantil por el PAD.
2. Lo previsto en el literal d) no aplicará. Los honorarios se pagarán por el PAD, en proporción a los recursos invertidos y ejecutados en obra durante el mes de corte previa certificación de la entidad supervisora, de acuerdo con los informes mensuales de avance de obra entregados por el interventor, hasta por el monto de los recursos girados por el

PAM de acuerdo a lo establecido en los numerales 2.1 y 2.2 del artículo 4° del Decreto 1920 de 2011.

3. Lo previsto en el literal f) aplicará teniendo en cuenta que cuando se habla de encargo fiduciario debe entenderse PAD, de conformidad con la presente resolución.

Artículo 38. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el *Diario Oficial*.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a los 18 días del mes de enero del año 2012.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

BEATRIZ ELENA URIBE BOTERO.

(C. F.).

NOTA: Publicada en el Diario Oficial 48328 de enero 30 de 2012