



MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCIÓN NÚMERO **(0711)**

7 de Mayo de 2008

“Por medio de la cual se establecen las condiciones particulares que debe tener el Aval Bancario, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1650 de 2007”.

EL MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el párrafo 1º del artículo 50 del Decreto 975 de 2004, modificado por el artículo 2º del Decreto 1650 de 2007,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DESEMBOLSO ANTICIPADO DE LOS RECURSOS CUANDO SE OPTE POR EL AVAL BANCARIO. La Entidad Otorgante podrá realizar el desembolso anticipado del cien por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social al oferente, cuando éste opte por el uso de la garantía del aval bancario. El desembolso se efectuará, previa autorización escrita y expresa del hogar beneficiario ante la entidad otorgante, y el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del oferente:

1. Apertura de una cuenta especial conjunta para el manejo de los recursos del subsidio familiar de vivienda en la entidad bancaria que otorgue el respectivo aval bancario, cuyos titulares serán el oferente y el interventor designado.
2. Presentación a la entidad otorgante de certificación expedida por la entidad bancaria que otorgue el respectivo aval bancario, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta especial conjunta, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.

PARÁGRAFO. Los retiros de la cuenta solamente se realizarán con la firma del oferente y del interventor designado.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONDICIONES MINIMAS DEL AVAL BANCARIO. La garantía de aval bancario deberá cumplir con las condiciones mínimas que a continuación se indican:

- a) Que sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en los artículos 49 y 50 del Decreto 975 de 2004, modificados por el Decreto 1650 de 2007 y las normas que lo modifiquen, adicionen, o sustituyan.

“Por medio de la cual se establecen las condiciones particulares que debe tener el Aval Bancario, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1650 de 2007”.

b) Que el valor avalado cubra el cien por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, corregidas monetariamente con base en el índice de precios al consumidor (IPC).

c) Que la garantía de aval bancario ampare en forma independiente a cada uno de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social del respectivo proyecto de vivienda frente al cual se adelanta el giro de los recursos mediante el mecanismo de cobro anticipado, de conformidad con lo señalado en el artículo 50 del Decreto 975 de 2004 modificado por el artículo 2 del Decreto 1650 de 2007.

d) Que se anexe a la garantía de aval bancario y haga parte integral de la misma, la relación de todos y cada uno de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, en la que aparezcan claramente detallados los nombres, apellidos y documentos de identidad de los beneficiarios, la correspondiente resolución de asignación y el valor del subsidio asignado.

e) Que la vigencia de la garantía de aval bancario corresponda, como mínimo, a la vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, y tres (3) meses más.

ARTÍCULO TERCERO: INTERVENTORÍA. El oferente del proyecto contratará la interventoría para adelantar el control y seguimiento de los proyectos de vivienda en los cuales se aplicarán los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social amparados mediante la garantía de aval bancario.

Además de las actividades propias de la interventoría, el interventor deberá:

- a) Constatar de manera periódica el avance de las obras de conformidad con el cronograma fijado previamente por el oferente para la culminación del proyecto;
- b) Verificar el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 400 de 1997, NSR-98, norma sismorresistente por parte del oferente en el desarrollo del proyecto;
- c) Verificar la correcta inversión de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la ejecución de cada una de las soluciones de vivienda del respectivo proyecto amparado mediante la garantía de aval bancario;
- d) Certificar a la entidad bancaria a la que el beneficiario haya autorizado el desembolso de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social amparados mediante la garantía de aval bancario, lo señalado en el numeral anterior para efecto del giro de los recursos al oferente;
- e) Certificar a la entidad otorgante, al supervisor por ella designado y al oferente de conformidad con el avance de las obras, la posibilidad de entregar las soluciones de vivienda y cumplir con la legalización de los respectivos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, antes de la expiración de su vigencia.

“Por medio de la cual se establecen las condiciones particulares que debe tener el Aval Bancario, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1650 de 2007”.

PARÁGRAFO. El interventor responderá por el control de la totalidad de las obras a su cargo, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el oferente.

ARTÍCULO CUARTO: FORMA DE GIRO: El giro de los recursos al oferente, desde la cuenta especial conjunta, se efectuará previa presentación a la entidad bancaria del informe de interventoría y de la certificación de recibo a satisfacción del supervisor del proyecto de vivienda de interés social delegado por la entidad otorgante, conforme se señala en el presente artículo.

El informe describirá el estado del proyecto desde el punto de vista técnico, financiero, legal y administrativo y se certificará por parte del interventor el avance de las obras realmente ejecutadas, en los formatos para el efecto adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda.

El giro de los recursos, cuando se opte por la garantía de aval bancario, se realizará una vez hayan sido ejecutadas el cien por ciento (100%) de las obras de urbanismo, de la siguiente forma:

- a. Cuarenta por ciento (40%) del Subsidio Familiar de Vivienda previa presentación de la certificación por parte de la interventoría en la que conste la ejecución del cien por ciento (100%) de las obras de urbanismo del predio donde se desarrolle el proyecto de vivienda.
- b. Cuarenta por ciento (40%) del Subsidio Familiar de Vivienda de manera proporcional al avance de las obras de construcción certificado mediante actas emitidas por la interventoría.
- c. El restante veinte por ciento (20%) del Subsidio Familiar de Vivienda contra presentación de los siguientes documentos, ante la entidad operadora:
 - i) Copia de la escritura pública de compraventa, de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble otorgada a favor del beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda.
 - ii) Original del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el que figure registrada la escritura de compraventa de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble a favor del beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda.
 - iii) Copia del acta de recibo del inmueble que fue vendido, construido o mejorado conforme a las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto suscrita por parte del beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda; y
 - iv) Certificado de existencia de la solución de vivienda expedido por quien designe la entidad otorgante.

PARAGRAFO: El oferente se obliga a dar autorización a la entidad otorgante para inspeccionar y vigilar la cuenta especial conjunta por parte del supervisor designado por ésta, si lo estima necesario. El oferente presentará al interventor y al supervisor delegado por la entidad otorgante, una relación detallada del estado de la inversión de los recursos, indicando las sumas invertidas y comprometidas y sus correspondientes rubros y constancias escritas, de conformidad con el cronograma de inversión y flujo de fondos.

ARTÍCULO QUINTO: LIBERACION DE LA GARANTÍA DE AVAL BANCARIO: La garantía de aval bancario de que trata el artículo 1º de la presente resolución,

“Por medio de la cual se establecen las condiciones particulares que debe tener el Aval Bancario, de conformidad con lo señalado en el Decreto 1650 de 2007”.

será liberada por parte de la entidad otorgante y devuelta al oferente, cuando se presente a la entidad operadora, los siguientes documentos:

- a. Copia de la escritura pública de compraventa, de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble otorgada a favor del beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b. Original del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el que figure registrada la escritura de compraventa de construcción en sitio propio o de mejoramiento del inmueble a favor del beneficiario del subsidio.
- c. Copia del acta de recibo del inmueble que fue vendido, construido o mejorado conforme a las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto suscrita por parte del beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda; y
- d. Certificado de existencia de la solución de vivienda expedido por quien designe la entidad otorgante.

PARÁGRAFO. Una vez el oferente entregue a la entidad operadora la totalidad de los documentos de que trata el presente artículo, la entidad otorgante informará por escrito a la entidad bancaria del cumplimiento de estos requisitos, con el objeto que se proceda a la legalización final del Subsidio Familiar de Vivienda.

ARTÍCULO SEXTO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los

JUAN LOZANO RAMÍREZ
MINISTRO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

Elaboró: Rodolfo Beltrán / Carlos Ariel Cortes.
Revisó: Claudia Hernández Villamil / Juan Carlos Giraldo / Andrea Salazar / Andrés Mejía
Aprobó: Elsa Judith Garavito Gómez