

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

RESOLUCION 0883 DEL 23 DE JULIO DE 2004

“Por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbana.”.

LA MINISTRA DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

En desarrollo de la facultad conferida por el inciso segundo del numeral 2.13 del artículo 2 del Decreto 975 de 2004, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto 975 de 2004 en su artículo 40 estableció que los subsidios familiares de vivienda de interés social serán asignados a los hogares preseleccionados una vez acrediten ante la entidad otorgante la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la que se postuló. Dichos recursos complementarios podrán estar representados en crédito otorgado

Que el numeral 2.13. del artículo 2 del Decreto 975 de 2004 estableció que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá establecer esquemas de financiación adicionales a los mencionados en el citado artículo para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

RESUELVE:

Artículo 1º: Las facilidades de pago del precio de adquisición que otorguen los oferentes de vivienda de interés social en los proyectos que éstos construyan serán admisibles para efectos de dar cumplimiento con lo dispuesto por el inciso 1º del artículo 40 del decreto 975 de 2004, siempre que dichos oferentes cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Se trate de sociedades comerciales cuyo objeto social principal contemple la construcción de inmuebles destinados a vivienda, constituidas por lo menos con cinco (5) años de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud de que trata el artículo 2º de la presente resolución.
- b. El término de duración de la sociedad no debe ser inferior a diez (10) años contados desde la fecha de presentación ante la entidad otorgante del subsidio de la solicitud de que trata el artículo 2º de la presente resolución.
- c. Estar sujeto, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 3100 de 1997, a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Sociedades durante los tres (3) años anteriores a la solicitud de que trata el artículo 2º de la presente resolución.
- d. Contar con tres (3) años de experiencia en el otorgamiento de facilidades de pago del precio para hogares adquirentes de vivienda de interés social. Para acreditar lo anterior, el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad deberán certificar, conforme al modelo que se adjunta a la presente resolución, que en los tres (3) años anteriores a la fecha de presentación de la

solicitud de que trata el artículo 2º de esta resolución el oferente ha otorgado dichas facilidades. La citada certificación igualmente deberá establecer que al cierre del 31 de diciembre del año inmediatamente anterior a la fecha de radicación de la citada solicitud el oferente ha reportado en sus balances cartera de largo plazo por dicho concepto en cuantía superior a 1000 SMLMV.

- e. Demostrar experiencia en la construcción de vivienda de interés social presentando documento que acredite la elegibilidad de al menos 1000 soluciones de vivienda en los últimos cinco (5) años.
- f. Que su nivel de endeudamiento, después de descontar el rubro de promitentes compradores, no sea superior al 65%. Para estos efectos, el representante legal y el revisor fiscal del oferente certificarán que el cociente del monto total de pasivos, descontando promitentes compradores, y el valor total de los activos, ambos al 31 de diciembre del año anterior a la solicitud de que trata el artículo 2º de la presente resolución, sea igual o inferior a 0.65.

Parágrafo.- Para acreditar los requisitos establecidos en las letras a) y b) del presente artículo se deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social, expedido con no más de 60 días de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud de que trata el artículo 2º siguiente. El cumplimiento del requisito establecido en la letra c) deberá ser certificado por el representante legal y el revisor fiscal de la sociedad conforme al modelo que se adjunta a la presente resolución.

Artículo 2º.- Habilitación del oferente. Para efectos de que las facilidades de pago otorgadas por un oferente de vivienda de interés social sean aceptadas como mecanismo idóneo para acreditar la existencia de la financiación complementaria por parte del hogar postulante a la que se refiere el inciso 1º del artículo 40 del Decreto 975 de 2004, el oferente deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio una solicitud de autorización en los formatos que para tales efectos aquella defina. Dicha solicitud deberá acompañarse de la totalidad de los documentos que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1º anterior.

Parágrafo 1º.- Las solicitudes deberán ser radicadas por los oferentes de vivienda en cualquier tiempo. La entidad otorgante deberá aceptar o negar la solicitud presentada en debida forma a más tardar dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos a los que se refiere el presente artículo.

Parágrafo 2º.- La aceptación de las facilidades de pago otorgadas por un oferente de vivienda de interés social como mecanismo idóneo en los términos del presente artículo tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha en la cual la entidad otorgante se pronuncie favorablemente sobre la solicitud presentada.

Artículo 3. Efectos de la habilitación. El oferente de vivienda habilitado en los términos de la presente resolución no podrá otorgar más facilidades de pago que el número de soluciones de vivienda que se encuentre ofreciendo. Para establecer lo anterior, el oferente deberá entregar a la entidad otorgante del subsidio junto con la solicitud de que trata el artículo 2º de esta Resolución, una copia de los certificados de elegibilidad vigentes o de los documentos que conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y demás normas que lo modifiquen o desarrollen, determinen la elegibilidad de las viviendas de interés social que tiene en oferta.

Parágrafo.- El oferente podrá en cualquier tiempo modificar el número de viviendas de interés social para las cuales otorgará las facilidades de pago; para ello, deberá presentar a la entidad otorgante del subsidio los documentos mencionados en el presente artículo.

Artículo 4º.- Condiciones del documento que acredita el otorgamiento de facilidades de pago. Los requisitos mínimos del documento que emita el oferente de vivienda habilitado en los términos del artículo 3º anterior para acreditar el otorgamiento de facilidades de pago a las que se refiere la presente resolución son los siguientes:

- a. Razón social y número de identificación tributaria del oferente de la vivienda.

- b. Nombre del (los) beneficiario(s) y documentos de identificación.
- c. Identificación del proyecto de vivienda de interés social, y del inmueble para cuya adquisición se conceden las facilidades de pago del precio, éste último respecto del cual deberá indicarse el número del folio de matrícula inmobiliaria, la cédula catastral, dirección, y ciudad de ubicación, si fuere del caso.
- d. Descripción de las facilidades de pago del precio otorgadas.
- e. Compromiso irrevocable del oferente de la vivienda de mantener las condiciones establecidas como facilidades de pago a favor del hogar preseleccionado por un término no inferior a la vigencia del subsidio, en el evento en que éste llegare a ser asignado por la entidad otorgante.

Parágrafo.- En todo caso, la entidad otorgante podrá definir condiciones e información adicional para las cartas que acrediten los recursos complementarios.

Artículo 5º.- Vigencia. La presente resolución rige desde la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Bogotá, D. C. a los 23 de JULIO 2004

SANDRA SUAREZ PEREZ

Ministra de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Continuación de la Resolución *“Por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbana.”. ANEXO*

Ciudad, Fecha.

Señores
FONVIVIENDA

Respetados Señores,

La suscrita firma _____ con Nit. No.
_____, certifica que:

La firma ha otorgado facilidades de pago para la adquisición de vivienda de interés social durante los últimos 3 años y a 31 de diciembre de 200X el valor reportado en el balance en la cuenta de cartera de largo plazo es igual a _____.

El cuociente del monto total de pasivos, descontando promitentes compradores, y el valor total de los activos, ambos al 31 de diciembre de 200X es igual a 0.XX.

La firma ha estado sometida, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 3100 de 1997, a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de Sociedades durante los tres (3) años anteriores a la fecha de este certificado.

Toda la información aquí suministrada es verídica y se entenderá presentada bajo la gravedad de juramento con su suscripción.

Autorizamos para que por cualquier medio se verifiquen los datos aquí contenidos

Firma,

Nombre
Representante Legal
C.C. de

Nombre
Revisor Fiscal
C.C. de