

## DECRETO 3951 DE 2009

(octubre 13)

por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 432 de 1998 y se dictan otras disposiciones.

Nota: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro del Interior y de Justicia de la República de Colombia delegatario de funciones Presidenciales mediante Decreto número 3900 del 8 de octubre de 2009, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en particular las que le confiere el artículo 189, numeral 11 de la Constitución Política,

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. Dentro de los programas de crédito que desarrolle el Fondo Nacional de Ahorro se incluirá una modalidad a través de Alianzas Estratégicas, consistente en el desarrollo de convenios entre el Fondo Nacional de Ahorro y las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda, con el fin de promover el acceso efectivo a la vivienda de interés social, en condiciones favorables para los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro, e incentivar la utilización de los subsidios de vivienda. (Nota: Ver artículo 2.1.1.5.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda actuarán, en el marco de los convenios antes mencionados, como gerentes de los proyectos de vivienda que se ofrezcan a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro, y entre sus funciones estarán las siguientes:

- a) Seleccionar las empresas constructoras, con observancia de las normas de contratación administrativa.
- b) Designar al interventor del proyecto.
- c) Ofrecer los proyectos.
- d) Administrar los recursos de los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y demás dineros aportados para el desarrollo del proyecto, para lo cual deberá constituirse un encargo fiduciario donde serán desembolsados, siguiendo la metodología que para el efecto adopte el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

Nota: Ver artículo 2.1.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Será responsabilidad exclusiva de las Cajas de Compensación Familiar que suscriban los convenios, la evaluación y aprobación económica, administrativa, financiera, jurídica y técnica de los proyectos de vivienda para desarrollo con programas de crédito del Fondo Nacional de Ahorro. Para tal fin deberán verificar la existencia, entre otros, de los siguientes requisitos y condiciones:

- a) Que existan las condiciones técnicas, jurídicas y financieras necesarias para que el proyecto se desarrolle.
- b) Que cuenten con las licencias de construcción y permisos necesarios para el desarrollo de las obras, y que los predios donde se vayan a desarrollar los proyectos, se encuentren libres de gravámenes y sean de propiedad de las respectivas Cajas de Compensación Familiar, los constructores privados, de las entidades territoriales o de las cooperativas y/o asociaciones que participen en el desarrollo del respectivo proyecto.

c) Que el constructor o promotor del proyecto acredite un mínimo de dos años de experiencia en construcción de vivienda y manifieste que no se le han hecho efectivas pólizas de cumplimiento en desarrollo de proyectos de vivienda, ni se encuentra inhabilitado para la celebración del contrato.

d) Que presente un beneficio para los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro en cuanto a precio, características, ubicación, área y especificaciones de las viviendas.

e) Que se hayan constituido las pólizas tendientes a mitigar los riesgos inherentes al desarrollo de los proyectos.

f) Los demás que determine el Fondo Nacional de Ahorro mediante resolución.

Nota: Ver artículo 2.1.1.5.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar que cuenten con unidades de servicio técnico especializado de vivienda y hayan suscrito los convenios de que trata el presente decreto, darán a conocer a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro los proyectos de vivienda, para que quienes lo estimen conveniente, radiquen la solicitud de crédito en el Fondo Nacional de Ahorro, que estudiará la solicitud de conformidad con los parámetros establecidos en su Reglamento de Crédito y se encargará de autorizar o negar los créditos de conformidad con las normas vigentes. (Nota: Ver artículo 2.1.1.5.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 5°. Las entidades territoriales que pretendan participar en los proyectos de los que trata el presente decreto, dirigidos a generar soluciones de vivienda de interés social prioritario, deberán suscribir convenios en desarrollo de las Alianzas Estratégicas aquí reglamentadas y destinar recursos para subsidios en dinero y/o especie cuyo monto no podrá ser inferior al diez por ciento (10%) del valor final de la vivienda. (Nota: Ver artículo

2.1.1.5.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 6°. El Fondo Nacional de Ahorro reglamentará mediante resolución los mecanismos de promoción de los proyectos, el procedimiento y condiciones del desembolso de los créditos, así como los demás aspectos necesarios para hacer efectivo el cumplimiento del presente decreto. (Nota: Ver artículo 2.1.1.5.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 7°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 13 de octubre de 2009.

FABIO VALENCIA COSSIO

EL Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Carlos Costa Posada