



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 22-07-2016 04:13:15
Fol:1 Anex:0 - Al Contestar Cite Este Nr.:2016EE9140
668 - DIRECCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA/ARCILA HOYOS
WILLERMO ANDRES
/SANDRA MILENA CÉSPEDES
RESPUESTA RADICADO 2016ER12580

Bogotá, D.C.

Señor(a):
SANDRA MILENA CÉSPEDES
Calle 62K Sur. No. 74 A-21
Barrio: Rincón de Galicia
Teléfono: 3128748368
Ciudad

Asunto: Respuesta a Derecho de Petición interpuesto por la señora SANDRA MILENA CÉSPEDES con Radicado No. 2016ER12580 del 30-06-2016

Respetada señora SANDRA MILENA CÉSPEDES,

Revisada su solicitud en la que invoca el Artículo 23 constitucional, en la que solicita información clara y precisa relacionada con el valor del desembolso que le fue otorgado mediante Resolución 393 del 30 de marzo de 2016, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la C.V.P. responde a su petición en los siguientes términos:

DE LA PETICIÓN:

La señora SANDRA MILENA CÉSPEDES, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.211.798, radica en nombre propio Derecho de Petición en la Caja de la Vivienda Popular, a los 30 días del mes de junio de 2016.

En la precitada solicitud la señora Céspedes, requiere a la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la C.V.P, información clara y precisa en la que se desglose minuciosamente el valor del desembolso del subsidio de mejoramiento de vivienda del cual fue beneficiada, que se relacionen los valores que corresponden a gastos de obra, pólizas, seguros, transporte bodegaje y demás descuentos correspondientes a la estructura de costos aprobados, que se precise el monto aproximado del saldo o dinero neto a invertir en el mejoramiento de su vivienda. Beneficio éste adquirido mediante Resolución 393 del 30 de marzo de 2016.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

DE LA RESPUESTA:

Una vez estudiada su solicitud, la Dirección de Mejoramiento de Vivienda de la C.V.P, encuentra importante no solo presentar un desglose detallado de los valores que conforman la estructura de costos aprobados por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, costos que integran el subsidio de mejoramiento de vivienda del cual fue beneficiada la señora SANDRA MILENA CÉSPEDES, mediante Resolución 393 del 30 de marzo de 2016, sino adicionalmente exponerle la importancia y en qué consisten cada uno de estos gastos que constituyen el valor total del subsidio de mejoramiento de vivienda con el que fue favorecida.

Del subsidio otorgado:

El Artículo 9 de la Resolución 844 de 2014 contempla dentro de las modalidades del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, el subsidio otorgado a la señora Sandra Milena Céspedes, el de Mejoramiento Habitacional de Vivienda:

"(...) Obras tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad y salubridad de una vivienda, de propiedad o de posesión del hogar, tales como: iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico, y en general de aquellas cuya deficiencia podría afectar la salud física y psicológica de sus habitantes. (...)"

Debido a que el subsidio de mejoramiento de vivienda se reduce netamente a la ejecución de obras que tienen como objetivo como su nombre lo indica el mejoramiento de la unidad habitacional, estas obras deben estar amparadas por una serie de garantías y requieren de estudios previos, diseños, interventoría, Administración- Imprevistos-utilidad conocidos también como AIU.

Del Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat:

Antes de iniciar con el desglose requerido por la peticionaria, es necesario aclarar que el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat tiene entre sus funciones definir el cronograma de desembolsos del aporte distrital, de acuerdo con la identificación de los rubros que serán financiados y el cronograma de obra y, finalmente, las condiciones de formalización de los aportes. Así lo prevé el Artículo 5 de

Código 208-SADM-FI-59
Versión: 10
Vigente desde: 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



GP-CER154934

SC-CER154935

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

la Resolución 575 de 2015, el cual modifica el Artículo 36 de la Resolución 844 de 2014:

" (...) Etapas de los proyectos. Para la financiación de proyectos con recursos del subsidio distrital de vivienda en especie se cumplirán las siguientes etapas:

- 1. Elegibilidad. Consiste en la presentación del proyecto al Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat, donde será considerada su evaluación y la posterior expedición de la resolución de elegibilidad del proyecto. En esta etapa también se define el cronograma de desembolso distrital, de acuerdo con la identificación de los rubros que serán financiados y el cronograma de obra y, finalmente, las condiciones de formalización de los aportes o de participación de la administración distrital en el proyecto.*

(...)" Subrayado y negrilla fuera de texto.

➤ **Pólizas y gastos financieros:** 3% equivalente a la suma de \$347.949,00

Como se explicó antes en esta respuesta a su solicitud, el subsidio de mejoramiento de vivienda, está dirigido para invertirse exclusivamente a la ejecución de obras que permitan mejorar la salubridad y la habitabilidad de la unidad de vivienda, por cuanto estas obras deben estar aseguradas con los diferentes amparos que prevé la Resolución 575 de 2015.

Con la adquisición de estas pólizas y/o garantías se intenta obtener una protección económica de bienes o personas que pudieran en un futuro sufrir daños, debido a un riesgo que se estime. Se puede decir que las garantías son necesarias para salvaguardar el bienestar de las persona en una situación inesperada, en el caso de los beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda, esta situación inesperada es el incumplimiento de las obras que se aprueben para el mejoramiento de la unidad habitacional.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

Teniendo en cuenta lo anterior, el legislador ve necesario la inclusión en los subsidios de vivienda, la Póliza única de Cumplimiento:

¹(...) ARTÍCULO 2º. DEFINICIONES.

(...)La póliza única de cumplimiento garantiza el pago por el incumplimiento y en forma inmediata y directa, del valor del subsidio entregado por anticipado, los cuales serán restituidos al beneficiario en el evento en que ocurra el siniestro.

(...)

Es así como la Resolución 575 de 2015 en su artículo 11, el cual modifica el artículo 49 de la Resolución 844 de 2014, prevé los amparos mínimos que debe contener la póliza única de cumplimiento, para los proyectos presentados en el esquema de postulación territorial:

(...)

Para los proyectos presentados en el esquema de postulación territorial dirigida, la Póliza Única de Cumplimiento deberá tener como mínimo los siguientes amparos, los cuales se expedirán de manera conjunta con diferentes vigencias, de acuerdo al siguiente procedimiento:

*a) **Cumplimiento:** Por el 20% del valor de los recursos del SDVE girados por la Secretaría Distrital del Hábitat a la Fiduciaria, con una vigencia que comprende el plazo de ejecución del proyecto aprobado por esta entidad, sus adiciones y prórrogas, y tres (03) meses más. Esta póliza será exigible previo al desembolso que realice la Secretaría Distrital del Hábitat al encargo fiduciario, constituido por el constructor y/u oferente conforme al presente reglamento operativo.*

¹ Resolución 966 de 2004: Por la cual se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro de anticipo del Subsidio Familiar de Vivienda de conformidad con lo señalado en la Ley 812 de 2003 y el Decreto 975 de 2004 y se determinan los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura.





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

b) **Buen Manejo y Correcta inversión del anticipo:** Por el 100% del valor de los recursos del SDVE girados por la Secretaría Distrital del Hábitat, con vigencia contada a partir de la autorización del giro de la Fiduciaria al constructor y/u oferente, que comprenda el plazo de ejecución del proyecto, sus adiciones y prórrogas y tres (3) meses más.

c) **Estabilidad y Calidad de la obra:** Por el 20% de los costos directos del proyecto, con una vigencia de seis (06) meses contados a partir de la fecha de entrega final y recibo de la totalidad de la obra a satisfacción del interventor del proyecto y visto bueno de la Subsecretaría de Coordinación Operativa y de la Subsecretaría de Gestión Financiera de la Secretaría Distrital del Hábitat. La vigencia de esta póliza inicia a partir de la fecha de entrega y recibo total de la obra.

d) **Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal:** Por el 10% del valor total del contrato suscrito por el oferente y/o constructor y el hogar, por el plazo del contrato y tres años más.

e) **Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual:** Por el 10% de los costos directos del proyecto, con una vigencia contada desde la suscripción del acta de inicio de las obras hasta su terminación

(...)"

➤ **Estudios y diseños:** 2% Equivalente a la suma de \$ 231.966.00

Los estudios y diseños corresponden a los trabajos preliminares, son todos aquellos estudios, exploraciones, faenas o trabajos de reconocimiento de terreno que deben realizarse para obtener todos los datos o antecedentes necesarios, para confeccionar el proyecto y los diseños de la obra planear la programación del trabajo.

Teniendo en cuenta que el subsidio de mejoramiento de vivienda son obras a ejecutarse en un inmueble de propiedad del beneficiario, se debe planear y diseñar la

Código 209-GAOM-FI-59
Versión: 10
Vigente desde 04-01-2016

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ O.C.
HÁBITAT
Caja de Vivienda Popular

ejecución de la obra, para no incurrir en improvisaciones que puedan debilitar el progreso de la ejecución del proyecto.

➤ **Administración-Imprevistos-utilidad (AIU):** 17% porcentaje que se divide en 5% de utilidad equivalente a \$ 579.915.00 y un 12% de gastos de Oficina equivalente a \$1.391.796.00, sumados estos dos valores daría un total de \$1.971.711 correspondiente al 17% de AIU.

El concepto de Administración, Imprevistos, Utilidad – A.I.U., se utiliza para la determinación del impuesto sobre las ventas en algunos servicios específicos, el mismo representa una parte de los costos indirectos necesarios en la ejecución del contrato.

Como ya se mencionó, la sigla A.I.U corresponde a Administración, Imprevistos, Utilidad, constituyendo cada una de ellas una parte específica de los costos en la ejecución de un contrato:

- La Administración representa los costos indirectos indispensables para la correcta ejecución del proyecto, y que se necesitan de manera permanente en el desarrollo del mismo; tal es el caso de los honorarios, los impuestos, los arrendamientos, los costos de personal, entre otros.
- Los Imprevistos son un valor presupuestado con el fin de cubrir posibles sobrecostos que se le puedan generar al contratista, durante la ejecución del proyecto; es necesario señalar, que dichos imprevistos hacen parte del riesgo normal de cada contrato.
- La Utilidad representa la ganancia que espera obtener el contratista por el cumplimiento de sus obligaciones en la ejecución del proyecto.

En el caso en concreto del Subsidio de mejoramiento de vivienda, para ejecutar las obras, en el proyecto no se incluyen costos de imprevistos.

Sin embargo si se generan una utilidad y requieren unos gastos de administración indispensables para la ejecución del proyecto, que comprende el cumplimiento de las obras aprobadas en el subsidio otorgado, tales gastos en los que necesariamente se incurren son papelería, trabajadores sociales, fotocopias, servicios públicos que se

Código: 208-SADM-FI-59
Versión: 10
Vigente Desde: 04-01-2018

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
HABITAT
Caja de Vivienda Popular

hayan usado, arriendo, equipos, transporte, impuestos y demás especificados en el Acta de reunión que fue levantada el 23 de junio de 2015 en la que reunidos oferentes y directivos de la C.V.P se aprobaron dichos gastos.

La normativa que regula dicha figura para los contratos que incluyen construcciones en bien inmueble es la siguiente: Artículo 3°, Decreto 1372 20-08-1992. Min-Hacienda y Concepto 044201 29-05-2009. DIAN.

➤ **Interventoría:** 4% equivalente a \$ 463.932.00

La Interventoría es la labor que cumple una persona natural o jurídica, para controlar, exigir y verificar la ejecución y cumplimiento del objeto, condiciones y términos de la invitación y las especificaciones del contrato, convenio, concertaciones celebradas por las entidades públicas dentro de los parámetros de costo, tiempo, calidad y legalidad, conforme a la normatividad vigente.

En el caso específico del subsidio de mejoramiento de vivienda, esta interventoría tiene como objeto garantizar el cumplimiento de la ejecución y buen progreso de las obras adelantadas en términos de calidad, cantidad y oportunidad.

Habiendo desglosado la estructura de costos aprobada para el desembolso del subsidio de mejoramiento de vivienda del cual fue beneficiada, damos respuesta a su solicitud, dentro del término otorgado por el Artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, cumpliendo con lo ordenado por el Artículo 23 de la C.P.

Cualquier inquietud adicional del programa de mejoramiento de vivienda, favor comunicarse al teléfono 3494520 ext. 420 – 421, donde con gusto le brindaremos información.

Sin otro en particular,


GUILLERMO ANDRÉS ARCILA HOYOS
Director de Mejoramiento de Vivienda
Caja de la Vivienda Popular
Proyectó: Alma De Castro
Revisó: Felkin Sandoval

Código: 208-SADM-FI-55
Versión: 10
Vigente desde: 04-C1-2015

Calle 54 N° 13-30
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.
PBX: 3494520
Fax: 3105684
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

SRS

CAJA DE VIVIENDA POPULAR

DR.

GUILLERMO ANDRES ARCILA HOYOS

Director.

DERECHO DE PETICION ART. 23 C.N.

SANDRA MILENA CESPEDES, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada con la C. C. No 52.211.798, con todo respeto me dirijo a su despacho, por este medio Constitucional en forma perentoria se me manifieste, de acuerdo a la Resolución 393 del 30 de Marzo de 2016, mediante la cual se le otorga un Subsidio de Mejoramiento Habitacional de Vivienda en Especie, por la suma determinada, para efecto de que se desglose tal Asignación, es decir se relacione de manera clara y Precisa, las partidas y valores para cada ítem, tales como, gasto de obra, Pólizas, seguros, Consorcio Funsop Meneses, seguridad social. Transporte, Bodegajes, etc etc, y Precisar el monto Aproximado, del saldo o los dineros a Invertir en el Mejoramiento del Subsidio Otorgado.

Lo anterior para efecto de determinar Aproximadamente, el Valor a Invertir en Materiales en el Inmueble.

Notificación: Las Recibiré en la Calle 62 K Sur No 74-A 21 de esta ciudad, Rincón de Galicia.

Celular 3128748368

Atentamente.



SANDRA MILENA CESPEDES

C. C. No 52.211.798

M. Vivienda

CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR 30-06-2016 12:54:23

O1 Folio Anex0 - 2016ER12580

|/SANDRA MILENA CESPEDES

|DIRECCION GENERAL/BAHAMON JARAMILLO GERMAN ALBERT

|SOLICITA INFORMACION DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

|CALLE 62K SUR 74A 21 RINCÓN DE GALICIA LDC CIUDAD