

ANEXO No. 13

MODELO CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

El presente documento contiene los elementos esenciales que debe contener el Encargo Fiduciario de que trata el artículo 102 de la Ley 812 de 2003, el Decreto 975 de Marzo de 2004, la Resolución 966 de Agosto de 2004 y la Resolución 1554 de Octubre de 2005 que modifica la Resolución 966 de 2004.

ITEM	DEBE CONTENER
NOMBRE Y NIT ENTIDAD FIDUCIARIA	DENOMINACION
CONSTITUYENTE	NOMBRE Y CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE
MUNICIPIO Y PROYECTO	NOMBRE DEL MUNICIPIO DONDE SE DESARROLA EL PROYECTO Y NOMBRE DEL PROYECTO, QUE DEBE CONCORDAR CON EL DADO EN LA ELEGIBILIDAD, SALVO CONDICIONES ESPECIALES EMITIDAS POR EL MINISTERIO.
RESOLUCIÓN	SE DEBE IDENTIFICAR EL NUMERO DE LA RESOLUCIÓN Y NUMERO DE SUBSIDIOS A ADMINISTRAR
VALOR A ADMINISTRAR	SE DEBE INDICAR EL VALOR A ADMINSTRAR QUE DEBE SER IGUAL A LA SUMATORIA DE LOS SUBSIDIOS ASIGNADOS AL PROYECTO
OBJETO	EL PRESENTE CONTRATO TIENE POR OBJETO QUE LA FIDUCIARIA XXXXXX ADMINISTRE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ASIGNADOS POR (ENTIDAD OTORGANTE) MEDIANTE RESOLUCIÓN No.XXXX DE FECHA XXXX PARA LA ADQUISICIÓN POR PARTE DE LOS BENEFICIARIOS DE DICHOS SUBSIDIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS RESULTANTES DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO XXXX A DESARROLLARSE EN EL MUNICIPIO DE XXXX – ASI COMO TODOS AQUELLOS QUE LE SEAN ENTREGADOS CON DESTINO A DICHO PROYECTO, CON EL PROPOSITO DE EFECTUAR LOS DESEMBOLSOS QUE LE SOLICITE EL CONSTITUYENTE AJUSTADOS A LAS NORMAS VIGENTES
CARACTERISTICAS	COMO MINIMO DEBE CONTENER: 1. CLÁUSULA QUE INDIQUE QUE EL ENCARGO ES PARA ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA QUE POR SU NATURALEZA SON INEMBARGABLES.

ANEXO No. 13

	2. EL MONTO DE RECURSOS A ADMINISTRAR. 3. EXPRESAR CLARAMENTE EN QUIEN SE ENCUENTRA RADICADA LA PROPIEDAD DEL LOTE. 4. NÚMERO DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA QUE SE VAN A ADMINISTRAR Y RELACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS. 5. DIRECCIÓN, TELÉFONO Y NIT DEL FIDEICOMITENTE. 6. ESPECIFICAR EL NÚMERO DE LA RESOLUCIÓN O DOCUMENTO POR EL CUAL SE ASIGNARON LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA. 7. CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LA CUENTA BANCARIA DEL FIDEICOMISO DONDE SE ADMINISTRARÁN LOS RECURSOS, EXPEDIDO POR LA RESPECTIVA ENTIDAD BANCARIA. 8. NIT DEL FIDEICOMISO QUE CORRESPONDA A LA CUENTA DONDE SE GIRARÁN LOS RECURSOS. 9. VIGENCIA DEL ENCARGO FIDUCIARIO. 10. CLÁUSULA QUE INDIQUE QUE EL GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE LA FIDUCIARIA AL OFERENTE, SOLO PODRÁ EFECTUARSE SI SE CERTIFICA A LA FIDUCIARIA POR PARTE DEL INTERVENTOR, QUE EL LOTE DE TERRENO DONDE SE DESARROLLARÁ LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA SE ENCUENTRA URBANIZADO. EN EL EVENTO DE REQUERIRSE UNA VERIFICACIÓN, EL MINISTERIO QUEDA FACULTADO PARA SOLICITAR A LA ENTIDAD COMPETENTE LA CERTIFICACIÓN CORRESPONDIENTE.
INSTRUCCIONES	DEBE CONTEMPLAR LAS INSTRUCCIONES CLARAS PARA DETERMINAR LA FORMA DE ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS, PROCEDIMIENTOS OPERATIVOS PARA LOS DESEMBOLSOS, OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE, OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA, RESPONSABILIDADES DE LA FIDUCIARIA, REMUNERACIÓN PACTADA, GASTOS Y COSTOS, VIGENCIA (ESTA DEBE SER MINIMO POR LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO Y EN CASO DE PRORROGA ENTREGA DE LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO DONDE CONSTE LA AMPLIACIÓN), TERMINACION, LIQUIDACIÓN.
FIRMAS	DEBE SER FIMRMADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA FIDUCIARIA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL OFERENTE QUIEN ES EL MISMO CONSTITUYENTE.

CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

ANEXO No. 13

1.- OBJETO DEL CONTRATO:

El presente contrato tiene por objeto que la fiduciaria xxxxxx administre los recursos provenientes de los subsidios de vivienda de interés social asignados por (entidad otorgante) mediante resolución no.xxxx de fecha xxxx para la adquisición por parte de los beneficiarios de dichos subsidios de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario denominado xxxx a desarrollarse en el municipio de xxxx, Departamento de xxxx .

2°.- INSTRUCCIONES:

- a) Recibir a título de encargo fiduciario las sumas de dinero de que trata el objeto del contrato mediante consignación efectuada en la cuenta No.xxx del Banco xxxxxx, Nit No.xxxxx.
- b) Invertir los recursos mencionados en el numeral anterior en el xxxxxxxx que administra la fiduciaria cuyo reglamento el constituyente mediante la suscripción de este documento manifiesta recibir y en consecuencia conocer y aceptar.
- c) Efectuar los desembolsos que solicite a la fiduciaria por escrito el representante legal del constituyente para la construcción del proyecto xxxx – dentro de los 5 días hábiles siguientes a dicha solicitud, previa autorización del interventor del proyecto designado de conformidad con lo establecido en las normas vigentes que regulen la materia para el buen manejo de los subsidios familiares de vivienda de interés social.

De los recursos administrados provenientes de los subsidios para vivienda de interés social entregados al encargo, la fiduciaria solo girará hasta un ochenta por ciento (80%) de los mismos, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 3 de la Resolución 1554 de Octubre de 2005 que modificó el artículo 12 de la Resolución 966 de Agosto de 2004, así:

- a) Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra el 20% del avance de obra certificado por la interventoría.
- b) Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra actas de avance de obra certificados por la interventoría y amortizando el anticipo.

El veinte (20%) restante de los mismos, se entregará al constituyente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquél en que la entidad otorgante de dichos subsidios autorice a la fiduciaria la citada entrega, la cual impartirá una vez se presenten ante la entidad otorgante o el operador, durante la vigencia del subsidio, los siguientes documentos: a) Copia de la escritura pública de compra-venta, construcción en sitio propio o mejoramiento del inmueble descrito en la carátula de la póliza y que hace parte del proyecto de vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda; b) Original del Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el cual conste debidamente registrada la escritura mencionada; c) Copia auténtica del acta de recibo del inmueble que le fue vendido, construido o mejorado de acuerdo 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.

ANEXO No. 13

Los mencionados desembolsos se realizarán una vez cumplidos los requisitos establecidos para tal fin, en la medida que el constituyente haya entregado a la fiduciaria el listado que contenga el nombre, identificación y dirección de las personas beneficiarias de los subsidios que se administrarán en este encargo, relacionando adicionalmente la unidad inmobiliaria que les corresponda del proyecto a desarrollarse, así como la resolución de elegibilidad del citado proyecto.

- c) El contrato de encargo fiduciario deberá expresar de manera irrevocable que el desembolso de los recursos del subsidio familiar de vivienda al oferente, quedará sujeto a las condiciones aquí estipuladas y que el subsidio esté vigente en las fechas de los desembolsos respectivos, quedando obligada la entidad fiduciaria a restituir los valores no girados a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda en el momento que éstas lo requieran.
- d) El Contrato fiduciario según el artículo primero de la Resolución 1554 de octubre de 2005 la cual modificó el artículo 11 de la Resolución 966 de 2004, deberá contener una cláusula que indique que el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda de la fiduciaria al oferente, solo podrá efectuarse si se certifica a la fiduciaria por parte del interventor, que el lote de terreno donde se desarrollará la solución de vivienda se encuentra urbanizado. En el evento de requerirse una verificación, el ministerio queda facultado para solicitar a la entidad competente la certificación correspondiente.

3° PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LOS DESEMBOLSOS AL OFERENTE:

Los desembolsos que la fiduciaria efectuará en desarrollo del presente encargo se llevarán a cabo de la siguiente manera:

- A.) La fiduciaria verificará que la solicitud de desembolso esté firmada por el representante legal del constituyente o de las personas designadas por escrito para el efecto, cuya firma deberá ser registrada en la fiduciaria.
- B.) La fiduciaria sólo podrá hacer giros de recursos del subsidio al oferente, previa presentación del informe de interventoría desde el punto de vista técnico, económico, legal y administrativo con la certificación de recibo por parte del supervisor del proyecto VIS delegado por la entidad otorgante.
- C.) La fiduciaria efectuará el desembolso de los recursos del subsidio al oferente de acuerdo con el avance de obra realmente ejecutado y cuyos porcentajes se establecen así:
 - 1. Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra el 20% del avance de obra incluyendo urbanismo, certificado por la interventoría.
 - 2. Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, proporcional al avance de obra, certificados por actas emitidas por la interventoría y amortizando el anticipo.
 - 3. Veinte por ciento (20%) del subsidio familiar de vivienda contra presentación de los siguientes documentos:

ANEXO No. 13

- a) Copia de la escritura pública de compra-venta, construcción en sitio propio o mejoramiento del inmueble descrito en la carátula de la póliza y que hace parte del proyecto de vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda;
 - b) Original del Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el cual conste debidamente registrada la escritura mencionada;
 - c) Copia auténtica del acta de recibo del inmueble que le fue vendido, construido o mejorado de acuerdo 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.
- D.) Cumplidos los anteriores requisitos, la fiduciaria efectuará los giros que le sean solicitados, sin asumir responsabilidad de ninguna naturaleza por la destinación de los mismos, toda vez que la misma es de responsabilidad del constituyente.
- E.) La fiduciaria realizará los desembolsos hasta concurrencia de los recursos administrados en virtud del encargo, atendiendo el límite establecido en el literal C.).

4° OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE:

- a) Remitir a la fiduciaria un listado que contenga la identificación de las unidades privadas que conformarán el proyecto mencionado al inicio del contrato, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de suscripción de este contrato.
- b) Entregar a la fiduciaria copia de la carta de aprobación de los subsidios otorgados xxxx a cada una de las personas interesadas en adquirir unidades de vivienda resultantes del proyecto xxxxxx, en el mismo plazo señalado en el numeral anterior.
- c) Enviar a la fiduciaria la solicitud acompañada de los documentos necesarios para obtener los desembolsos según las normas vigentes consignadas en el numeral anterior.
- d) Obtener de una compañía aseguradora vigilada por la Superbancaria, una póliza que ampare el buen manejo de los subsidios que serán entregados al encargo, en las condiciones que para el efecto determine la entidad otorgante de los mencionados subsidios y remitir a la fiduciaria copia de la póliza mencionada junto con la constancia de pago de la prima generada con ocasión de su expedición.
- e) Remitir a la fiduciaria el contrato de labores de interventoría debidamente legalizado y el informe en el que conste la verificación de la disponibilidad de los servicios públicos del proyecto a desarrollarse y el informe de avance de obra para efectos de hacer el primer desembolso.
- f) Remitir a la fiduciaria la terna de interventores para que ésta seleccione a uno en el caso de los oferentes privados, o remitir el acto administrativo de nombramiento de interventor o el informe de la autoridad competente, sobre el contrato respectivo en el caso de oferentes públicos.

5° OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

La fiduciaria tiene obligaciones de medio y no de resultado. Para el cumplimiento del contrato se obliga:

ANEXO No. 13

- a) Realizar los actos tendientes al desarrollo del objeto del encargo, de conformidad con las instrucciones impartidas por el constituyente.
- b) Pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza de sus obligaciones o deba apartarse de las instrucciones que se le dan en este documento. Cuando la fiduciaria solicite las instrucciones referidas, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado hasta tanto se produzca la respuesta correspondiente, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna.
- c) Rendir al constituyente cuentas comprobadas de su gestión por lo menos dos veces cada semestre calendario.
- d) Informar al constituyente de nuevas circunstancias que puedan incidir de manera desfavorable en el resultado del encargo que consta en este documento.
- e) Seleccionar al interventor por terna presentada por el oferente y/o beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social, de acuerdo con los criterios establecidos en la normatividad vigente.

6° RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:

La responsabilidad de la fiduciaria se extiende hasta la culpa leve conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.

7° REMUNERACIÓN:

La pactada entre la fiduciaria y el constituyente.

8° GASTOS Y COSTOS:

Los pactados entre la fiduciaria y el constituyente

9° PUBLICIDAD:

El constituyente no podrá efectuar directamente o a través de un tercero, publicación alguna ni ningún tipo de publicidad en medios de comunicación de cualquier naturaleza que involucren directa o indirectamente a la fiduciaria, salvo que ésta haya impartido su aprobación previa y escrita, caso en el cual el constituyente se obliga a dar estricto cumplimiento a todas las normas sobre publicidad que rigen para las sociedades fiduciarias.

10° DECLARACIÓN:

Las partes que suscriben el presente contrato hacen las siguientes declaraciones en relación con su celebración:

- a) No constituye por parte de la fiduciaria de manera alguna, directa ni indirectamente, la promoción de venta de las unidades privadas resultantes del proyecto.
- b) No se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la enajenación de inmuebles.
- c) La fiduciaria no participa en el desarrollo del proyecto inmobiliario ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado

ANEXO No. 13

proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo, ni en el destino de los recursos entregados en desarrollo del contrato, el que será de responsabilidad única y exclusivamente del constituyente.

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a la fiduciaria por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

11° VIGENCIA:

El encargo fiduciario tendrá una vigencia igual o superior a la del subsidio familiar de vivienda. En caso de ser prorrogada la vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda, se ampliará la vigencia del encargo fiduciario como mínimo hasta la fecha de la nueva vigencia del subsidio, para lo cual el oferente deberá entregar a la fiduciaria donde tiene constituido el encargo, la póliza de cumplimiento donde conste la ampliación de la vigencia.

12° TERMINACIÓN:

El encargo terminará por las siguientes causas:

- a) Por haberse cumplido plenamente su objeto
- b) Por imposibilidad absoluta de cumplir su objeto
- c) Por la disolución de la entidad fiduciaria
- d) Por vencimiento del término estipulado
- e) Por las causales consagradas en las normas del Código de Comercio que correspondan a su naturaleza
- f) Por mutuo acuerdo escrito entre las partes, el cual debe tener la anuencia igualmente por escrito del otorgante de los subsidios para vivienda de interés social que se administren en este encargo.

13° ARBITRAMENTO:

Para solucionar cualquier diferencia que surja derivada de la celebración, ejecución o liquidación del contrato, las partes buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa, la amigable composición y la conciliación. En tal evento, las partes dispondrán de un término de 60 días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud escrita en tal sentido, el que podrá ser prorrogado por ellas mismas de común acuerdo.

En el evento de no llegar a una solución de las diferencias, éstas se someterán a la decisión de un Árbitro designado por la Cámara de Comercio de la respectiva ciudad y la organización interna se regirá por las normas del Centro de Arbitraje y Conciliación. El árbitro fallará en derecho, y se regirá por lo dispuesto en las normas legales que regulen la materia.

14° LIQUIDACION:

Ocurrida una causal de terminación del contrato procederá la liquidación del encargo, la que tendrá la duración necesaria para ese fin. Para este efecto se llevará el siguiente orden:

ANEXO No. 13

- a) En primer término procederá el pago de las sumas que se deban a la fiduciaria por concepto de la remuneración pactada y no pagada, así como de la totalidad de los gastos y costos que se adeuden por cualquier concepto.
- b) Entregará al constituyente lo que le corresponde conforme a este contrato.
- c) Entregará al constituyente el resultado de su gestión, entendiéndose que diez (10) días hábiles después de dicha entrega, o diez (10) días después de haberse formulado por la fiduciaria la última de las explicaciones solicitadas, no se hubiesen formulado observaciones, se habrá terminado satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato se entenderá terminado sin más actos ni requisitos.

En el período de liquidación, sólo procederán para la fiduciaria gestiones directamente relacionadas con tal fin, y la comisión fiduciaria pactada se seguirá causando hasta la liquidación definitiva del encargo, la cual se entenderá una vez se suscriba la correspondiente acta de liquidación.

15° CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN:

El constituyente autoriza a la fiduciaria o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector Financiero **CIFIN** que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el constituyente manifiesta que conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento CIFIN, y las normas legales que regulan la materia.

Igualmente el constituyente manifiesta que conoce y acepta, que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

16° DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES:

Para todos los efectos del presente contrato se tendrá como domicilio contractual la ciudad de
xxxxx

y las partes recibirán notificación en las siguientes direcciones:

EL CONSTITUYENTE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LA FIDUCIARIA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ANEXO No. 13

Para constancia de lo anterior, se suscribe el presente contrato por el constituyente en el Municipio de xxxxxx a los xx días del mes de xxxx de 200x y, por la fiduciaria en la Ciudad de xxxxxxxx a los xx días del mes de xxxxx de 200X.

EL CONSTITUYENTE

LA FIDUCIARIA

ANEXO No. 13
MODELO POLIZA DE CUMPLIMIENTO

El presente documento contiene los elementos esenciales que debe contener la Póliza de Seguros de Cumplimiento entre Entidades Otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, de que trata el artículo 102 de la Ley 812 de 2003, el Decreto 975 de Marzo de 2004 y la Resolución 966 de Agosto de 2004 modificada por la Resolución 1554 de Octubre de 2005.

ITEM	DEBE CONTENER
NOMBRE Y NIT COMPAÑÍA ASEGURADORA	DENOMINACION
TITULO DE LA POLIZA	POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA GIRADO CON ANTERIORIDAD A LA ESCRITURACION DE LA SOLUCION DE VIVIENDA
POLIZA No	EL NUMERO DE POLIZA OTORGADO POR LA COMPAÑÍA
EXPEDIDA EN	CIUDAD DE EXPEDICIÓN
HORA DESDE	LA HORA DE INICIO DE CUBRIMIENTO DE LA POLIZA
HORA HASTA	HORA DE FINALIZACIÓN DEL CUBRIMIENTO DE LA POLIZA
FECHA DE EXPEDICION	ES LA FECHA EN LA CUAL FUE EXPEDIDA LA POLIZA Y DEBE ESTAR DENTRO DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO
FECHA DE INICIO	ES LA FECHA EN LA CUAL SE PACTO EL INICIO DE LA VIGENCIA DE LA POLIZA.
FECHA DE TERMINO	ES LA FECHA HASTA LA CUAL ESTA VIGENTE LA POLIZA Y DEBE COINCIDIR CON LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO MAS TRES MESES
ASEGURADO O BENEFICIARIO NIT	ES LA ENTIDAD OTORGANTE Y DEBE INCLUIRSE EL RESPECTIVO NIT
TOMADOR	EL NOMBRE DEL OFERENTE – MUNICIPIO DEPARTAMENTO Y NIT
AFIANZADO	ES EL MISMO OFERENTE O TOMADOR
DIRECCION Y TELEFONO	LA DIRECCION Y TELEFONO DEL OFERENTE O TOMADOR
OBJETO DEL SEGURO	LA COMPAÑÍA ASEGURADORA A TRAVES DE LA PRESENTE POLIZA DE SEGUROS AMPARA A LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONTRA LOS RIESGOS DE INCUMPLIMIENTO SI AL VENCIMIENTO DE LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PARA EFECTOS DE LA LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, NO SE HUBIESE DADO CUMPLIMIENTO A LOS REQUISITOS INDICADOS EN EL ARTICULO 49 DEL DECRETO 975 DE 2004 Y LAS NORMAS QUE LO MODIFIQUEN O ADICIONEN, PARA CADA UNA DE LAS MODALIDADES ESTABLECIDAS EN ESTE. ESTA POLIZA AMPARA INDEPENDIENTEMENE A CADA UNO

ANEXO No. 13

	DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SEGÚN RELACIÓN ANEXA QUE HACE PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE PÓLIZA Y QUE DEBE CONTENER: NOMBRES, APELLIDOS, CEDULA Y VALOR DEL SUBSIDIO ASIGNADO.
RESOLUCIÓN	DEBE ESTABLECERSE CLARAMENTE LA RESOLUCIÓN EN LA CUAL FUERON ASIGNADOS LOS SUBSIDIOS OBJETO DE LA POLIZA
NOMBRE DEL PROYECTO	DEBE INCLUIRSE EL NOMBRE DEL PROYECTO EL CUAL DEBE SER IGUAL AL DE LA DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD DADA POR LOS ORGANISMOS COMPETENTES.
AMPARO	DEBE IDENTIFICARSE QUE CORRESPONDE AL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTACION DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: A) COPIA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA-VENTA, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO DEL INMUEBLE DESCRITO EN LA CARÁTULA DE LA PÓLIZA Y QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DE VIVIENDA A FAVOR DEL BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA; B) ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO EN EL CUAL CONSTE DEBIDAMENTE REGISTRADA LA ESCRITURA MENCIONADA; C) COPIA AUTENTICA DEL ACTA DE RECIBO DEL INMUEBLE QUE LE FUE VENDIDO, CONSTRUIDO O MEJORADO DE ACUERDO 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.
VIGENCIA INICIAL Y FINAL	CONFORME A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 42 DEL DECRETO 975 DE 2004, LA VIGENCIA DE LA POLIZA DEBERA SER IGUAL A LA VIGENCIA DE LOS SUBSIDIOS MAS TRES (3) MESES.
VALOR ASEGURADO	EL VALOR DE LA SUMA DE LOS SUBSIDIOS INCREMENTADOS EN UN 10%
FIRMAS	FIRMA AUTORIZADA DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA, FIRMA DEL ASEGURADO/BENEFICIARIO Y FIRMA DEL TOMADOR/AFIANZADO.

CONDICIONES GENERALES

CLAUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL SEGURO:

ANEXO No. 13

La compañía aseguradora a través de la presente póliza de seguros ampara a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda contra los riesgos de incumplimiento si al vencimiento de los plazos establecidos para efectos de la legalización del subsidio familiar de vivienda, no se hubiese dado cumplimiento a los requisitos indicados en el artículo 49 del decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen o adicionen, para cada una de las modalidades establecidas en este. Esta póliza ampara independientemente a cada uno de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social, según relación anexa que hace parte integral de la presente póliza y que debe contener: nombres, apellidos, cedula y valor del subsidio asignado.

CLAUSULA SEGUNDA.-AMPARO Y DEFINICIONES:

Amparo contra el riesgo de incumplimiento si al vencimiento de los plazos establecidos para efectos de la legalización del subsidio familiar de vivienda contra los riesgos de incumplimiento si al vencimiento de los plazos establecidos para efectos de la legalización del subsidio familiar de vivienda, no se hubiese dado cumplimiento a los requisitos indicados en el artículo 49 del decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen o adicionen. El beneficiario se precave contra el uso o la apropiación indebida que el afianzado haga de los dineros del subsidio familiar de vivienda que se la hayan anticipado para la ejecución del programa, o por el incumplimiento de la escrituración y/o en la fecha de entrega de la solución de acuerdo a las condiciones que sirvieron de base para la declaratoria de elegibilidad del proyecto dentro de la vigencia del subsidio familiar de vivienda

Mediante este amparo se garantiza a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, el pago de los dineros que le hubieren girado al oferente del proyecto, vendedor de la solución, en la calidad de abono a la cuota inicial o al pago de la solución de vivienda con anterioridad a su escrituración y registro, acompañado con los rendimientos que los mismos hubieren generado en los encargos fiduciarios, destinados al pago o abono al precio del inmueble adquirido.

CLAUSULA TERCERA.-EXCLUSIONES:

Los amparos previstos en la presente póliza no operarán en los casos siguientes:

1. Fuerza mayor o caso fortuito o cualquier otra causal de exoneración de responsabilidad legal del afianzado. En este caso la entidad otorgante del subsidio que se encuentra asegurada tiene la obligación de prorrogar el plazo para el cumplimiento de las obligaciones del contratista o modificar las estipulaciones contractuales teniendo en cuenta las circunstancias que originaron la causal de exoneración de responsabilidad del contratista.
2. Perjuicios que se causen a terceros que configuren una responsabilidad civil extracontractual.

CLAUSULA CUARTA. – VIGENCIA:

ANEXO No. 13

La vigencia de los amparos otorgados por la presente póliza se hará constar en la carátula de la misma o en sus anexos. La vigencia se extenderá a cubrir desde la fecha de expedición de la misma hasta la expiración de la vigencia del subsidio de conformidad con lo señalado en el artículo 2° numeral 2.8 de la Resolución 966 de Agosto de 2004.

Para estos efectos se entiende que la vigencia del subsidio será de seis (6) meses calendario, contados desde el día 1° del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

PARAGRAFO: En el evento de prorrogarse la vigencia del subsidio familiar de vivienda, la presente póliza de seguros se deberá prorrogar por el mismo plazo y tres (3) meses más, para lo cual la compañía de seguros expedirá el correspondiente certificado de modificación de la vigencia.

CLAUSULA QUINTA. – SUMA ASEGURADA:

La responsabilidad de la compañía aseguradora, en ningún caso, podrá exceder la suma asegurada que se indique en la carátula de la presente póliza o sus anexos, para cada uno o todos sus amparos determinados.

El valor asegurado corresponderá al 100 % total del subsidio familiar de vivienda girado al oferente que en ningún caso será superior al ochenta (80%) por ciento del valor del subsidio familiar de vivienda, incrementado en un 10 %, de conformidad con lo estipulado en el artículo 50 del Decreto 975 de Marzo de 2004. El valor anterior deberá ser acompañado de los rendimientos financieros que los mismos hubieren generado en el encargo fiduciario constituido por el oferente.

CLAUSULA SEXTA. – SINIESTRO:

Se entiende ocurrido el siniestro cuando el representante legal de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda haya proferido la manifestación formal en el cual se establezca el incumplimiento del oferente, vendedor o de la organización o entidad promotora del programa de vivienda.

La aseguradora estará obligada a efectuar el pago del siniestro durante el mes siguiente a la fecha de manifestación formal del incumplimiento, según lo establecido en el artículo 1077 del Código de Comercio, dentro del mismo término la aseguradora podrá tomar a su cargo el cumplimiento del contrato, previa autorización de la entidad otorgante, caso en el cual sustituirá al afianzado en todos sus derechos y obligaciones derivadas del tipo de contrato según sea el caso, pero dentro de la vigencia del subsidio.

ANEXO No. 13

CLAUSULA SEPTIMA. – VALOR A INDEMNIZAR:

La compañía aseguradora estará obligada a efectuar el pago del siniestro dentro del mes siguiente a la fecha de presentación de la reclamación formal acompañada del acto administrativo en firme o reclamación directa según sea el caso, por parte de la entidad otorgante del subsidio de acuerdo con lo establecido en el artículo 1077 del código de comercio.

Para el amparo de cumplimiento si al vencimiento de los plazos establecidos para efectos de la legalización del subsidio familiar de vivienda, no se hubiese dado cumplimiento a los requisitos indicados en el artículo 49 del decreto 975 de 2004 y las normas que lo modifiquen o adicionen , para cada una de las modalidades establecidas en éste, el valor a indemnizar será el monto de los dineros que le hubieren girado al oferente del proyecto, vendedor o de la organización o entidad promotora del programa de vivienda, incrementado en el 10% que es el porcentaje que se tendrá en cuenta como rango de seguridad para cubrir las fluctuaciones del IPC (Índice de Precios al Consumidor), acompañado con los rendimientos que los mismos hubieren generado en el encargo fiduciario constituido para la administración de los recursos girados con anterioridad a la escrituración.

CLAUSULA OCTAVA. – VIGILANCIA SOBRE EL CONTRATISTA EN LA EJECUCION DEL CONTRATO:

El asegurador tiene derecho a ejercer la vigilancia del contratista en la ejecución del contrato de manera voluntaria y bajo las condiciones que para éste propósito establezca con el tomador sin que por ello la entidad otorgante tenga responsabilidad alguna.

CLAUSULA NOVENA. – SUBROGACIÓN:

En virtud del pago de la indemnización, la aseguradora se subroga hasta concurrencia de su importe en todos sus derechos que el asegurado tenga contra el afianzado.

El asegurado se obliga para con la aseguradora a ceder a su favor el tipo de contrato suscrito.

El afianzado a su vez se obliga y se compromete a rembolsar inmediatamente a la aseguradora la suma que esta llegara a pagar al beneficiario con ocasión de la presente póliza, acrecida con los intereses comerciales de mora vigentes.

Para tal efecto esta póliza presentará mérito ejecutivo acompañada de la constancia de pago realizada por la compañía, de la correspondiente indemnización.

CLAUSULA DECIMA. – EJECUCION DEL CONTRATO POR CUENTA DE LA ASEGURADORA:

Si por el incumplimiento del contratista la aseguradora en ejercicio de la facultad contenida en el artículo 1110 del Código del Comercio, resolviera cumplir su prestación continuando directa o indirectamente la ejecución del contrato previamente autorizado por la entidad otorgante, el contratista acepta desde ahora la designación de el nuevo contratista que para ello haga la aseguradora o a la cesión del contrato a favor de la misma aseguradora.

ANEXO No. 13

CLAUSULA DECIMO PRIMERA. – PAGO DE PRIMA:

El tomador afianzado esta obligado al pago de la prima, salvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo al momento de la entrega de la póliza o de los certificados de modificación o anexos que se expidan con fundamento en ella.

La presente póliza no expirará por falta de pago de la prima ni por renovación unilateral, en consecuencia será irrevocable e intransferible, sin embargo el contratista afianzado está obligado al pago de la prima dentro de los términos legales para ello y la aseguradora podrá solicitar al asegurado el pago de la misma a cargo de los saldos que el contratista afianzado tenga a su favor.

CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. – PRESCRIPCIÓN:

Las acciones derivadas del presente contrato prescriben en los términos establecidos en el artículo 1081 del código del comercio.

CLAUSULA DECIMO TERCERA. – DISPOSICIONES INCORPORADAS:

La presente póliza es Ley dentro de las partes, en las materias y puntos no previstos ni resueltos en este contrato, se aplicará las leyes de la República de Colombia.

CLAUSULA DECIMO CUARTA. - DOMICILIO:

Sin perjuicios de las disposiciones procesales, para los efectos relacionados con el presente contrato se fija como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

ANEXO No. 13

MODELO DE CONTRATO DE INTERVENTORIA

INTERVENTOR:

CONTRATANTES:

MUNICIPIO:

DEPARTAMENTO:

NOMBRE DEL PROYECTO:

Entre los suscritos ----- de una parte y -----, mayores de edad, identificados como aparecen al pie de sus firmas, obrando en su carácter de representante legal de.....y de los Beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda del proyecto, quien en adelante se denominarán **LOS CONTRATANTES**, por una parte y -----, mayor de edad Identificado con la cédula de ciudadanía No.--- de -----, quien obra en nombre propio, (o para las personas jurídicas: quien obra en nombre y representación de la firma -----, constituida por Escritura ----- de fecha ----- otorgada en la Notaría ----- de ----- e inscrita en la Cámara de Comercio de ----- con fecha -----, todo lo cual se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio -----, que se anexa al presente documento y debidamente autorizado por su junta directiva mediante Acta ----- del -----), que en adelante se denominará **LA INTERVENTORIA**, manifiestan que de común acuerdo celebran el presente CONTRATO DE INTERVENTORIA para la ejecución del proyecto denominado -----Construcción de Vivienda Nueva (Mejoramiento de Vivienda), en el Municipio de---, Departamento -----, previas las siguientes consideraciones: a) Que FONVIVIENDA mediante Resolución No ----- de ----- asignó - ---- Subsidios familiares de vivienda a las familias integrantes de este proyecto, b) Que es necesario ejercer una interventoría técnica, financiera y administrativa general del proyecto y un seguimiento a los dineros del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a las familias. c) Que de acuerdo con los procedimientos establecidos, LA INTERVENTORIA presentó al Oferente y a los beneficiarios una propuesta técnica para el desarrollo de su labor dentro del proyecto. d) Que para el desarrollo del programa, las partes acuerdan celebrar el presente contrato donde se fijan las condiciones con base en las cuales se adelantará la labor de la Interventoría.

PRIMERA, OBJETO: Se establece la Interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de Vivienda de Interés Social en los cuales se aplicarán subsidios familiares de vivienda. El interventor deberá constatar el avance de obra, el cumplimiento de lo estipulado en la Ley 400 de 1997, NSR-98, norma sismorresistente por parte de la entidad oferente en el desarrollo del proyecto y la correcta inversión del anticipo en la ejecución de la solución de vivienda correspondiente a cada hogar y certificarlo a la entidad fiduciaria para el desembolso y supervisar la correcta aplicación y utilización de los recursos en la obra correspondiente a la solución de vivienda objeto del anticipo. El interventor deberá incluir en la certificación que expide si de acuerdo con el avance de obra es posible entregar la vivienda y cumplir con la legalización del subsidio, antes de la expiración de su vigencia. LA INTERVENTORIA se obliga para con EL CONTRATANTE a realizar LA INTERVENTORIA técnica, financiera y administrativa de acuerdo con la Ley 400 del 97 y el capítulo 6 del Decreto 2090 de 1989, de la obra cuyo objeto es construir ó mejorar ----- soluciones de vivienda a ejecutar en el municipio de -----, Departamento de -----de acuerdo con

ANEXO No. 13

los términos de la oferta presentada por ----- y declarada elegible por la entidad Evaluadora mediante Resolución No -----de - **SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO** El valor del contrato corresponde a la suma de-----MONEDA CORRIENTE que incluye el IVA., cuyo valor no supera el 3% del valor total de los subsidios para las viviendas a intervenir, objeto de este contrato, tal y como lo estipula el artículo 106 de la Ley 812 de 2003.

TERCERA: VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCION: La vigencia del presente contrato será equivalente al plazo de duración del proyecto el cual será de _____meses y cuatro meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de entrega de Obras y la legalización del subsidio por parte del oferente.

CUARTA: FORMA DE PAGO: EL CONTRATANTE cancelará el valor del contrato a través de la Sociedad Fiduciaria y en la misma proporción que el oferente vaya recibiendo los desembolsos y de acuerdo con los informes de avance de obra que EL INTERVENTOR entregue al Supervisor del Proyecto, hasta el 80%; el saldo restante se cancelará contra la legalización por medio de escritura y la entrega de todas y cada una de las soluciones a satisfacción. Cuando el Subsidio se movilice contra escrituración y registro de cada una de las soluciones de vivienda, en el caso de construcción de vivienda, es decir que el oferente financiará la construcción de obras de urbanismo y vivienda a sus propias expensas, este se obligará igualmente a la cancelación de los honorarios de Interventoría de acuerdo con los avances de obra hasta el 80%; el saldo restante se cancelará una vez se cumpla con la legalización por medio de escritura y la entrega de todas y cada una de las soluciones de vivienda a satisfacción del beneficiario. En todos los casos, si las obras se desarrollan en menor tiempo, se mantendrá el valor estipulado en la cláusula anterior.

QUINTA: A) OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: Son obligaciones del CONTRATANTE: a) Adelantar mensualmente revisiones periódicas acerca del cumplimiento del objeto del contrato y promover las acciones pertinentes. b) Ejercer la acción de repetición por las indemnizaciones que debe pagar como consecuencia de la actividad contractual; c) Adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas y financieras existentes. d) Colaborar con la interventoría para el oportuno cumplimiento del contrato. e) Pagar a LA INTERVENTORIA el valor del contrato en la forma estipulada, imputado al presupuesto del proyecto. f) Nombrar un representante de los beneficiarios del SFV de este proyecto, quien será el interlocutor con el Interventor.

B) OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Las obligaciones de tipo general del contratista tienen que ver con su responsabilidad de controlar la calidad de la construcción, verificar la adecuada inversión de los recursos del desarrollo del proyecto y cumplimiento de las especificaciones técnicas de acuerdo con la oferta declarada elegible, de los plazos para la construcción de las obras y de exigir la legalización dentro de los plazos de vigencia del subsidio.

SEXTA: FUNCIONES DE LA INTERVENTORIA: De acuerdo con lo establecido en el perfil correspondiente, las funciones de LA INTERVENTORIA son las siguientes: a) Verificar y estudiar la documentación técnica, económica y jurídica aún para los proyectos en ciudades de categoría especial donde la licencia surte la elegibilidad, como base para la emisión de sus conceptos, previo a la emisión del primer informe. Para este evento se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 17 del Decreto 975 de 2004 modificado por el Decreto 1526 de Mayo de 2005. b) Verificar la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos domiciliarios, previo a la emisión del primer informe, c) Velar por el cumplimiento de las condiciones financieras y jurídicas aceptadas al momento de la Declaratoria de Elegibilidad del proyecto, d) Medir y cuantificar el avance mensual de cada solución de vivienda e informarlo con la misma periodicidad a la entidad otorgante o su supervisor, la entidad fiduciaria y la entidad aseguradora, e) Verificar el avance contra programación de obra, f) Verificar que los giros del subsidio familiar de vivienda con anterioridad a la escrituración se destine exclusiva y racionalmente a la obra de cada solución de vivienda, g) Avisar de inmediato a la entidad otorgante o su supervisor, la entidad fiduciaria y la entidad aseguradora cualquier anomalía que se presente en la obra, respecto a su programación, h) El interventor reporta a la fiduciaria para

ANEXO No. 13

autorizar desembolsos de acuerdo a la inversión efectuada en cada solución de vivienda. **SEPTIMA: GARANTIA UNICA DE CUMPLIMIENTO:** LA INTERVENTORIA se compromete a constituir a favor del CONTRATANTE, por intermedio de una Compañía de Seguros, una garantía única de cumplimiento que cubra los siguientes riesgos: 1) Garantía de cumplimiento de las obligaciones adquiridas, equivalente al 30% del valor del presente contrato, cuya vigencia se contará desde la fecha del acta de iniciación de actividades, por el término de duración del contrato y tres (3) meses más. 2) Garantía de pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal que utilice en la ejecución de este contrato, por una suma equivalente al 5% del valor total del contrato y con una vigencia contada a partir de la firma del acta de iniciación de actividades, por el término de duración del mismo y tres (3) años más. **PARAGRAFO PRIMERO:** Cuando por especiales circunstancias haya necesidad de modificar el plazo o valor convenido, dichas pólizas deberán ampliarse en los porcentajes establecidos en esta cláusula y por todo el término de las adiciones. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para efectos de la vigencia de la póliza exigida en la presente cláusula, su término se contará a partir de la firma del acta de iniciación de actividades. **PARAGRAFO TERCERO:** Las anteriores garantías, requieren para su validez de la aprobación que les imparta EL CONTRATANTE. Para el efecto, la INTERVENTORIA deberá presentar a EL CONTRATANTE la garantía, dentro de los cinco (5) días siguientes a la suscripción del acta de iniciación de obra. **OCTAVA: INFORMES.** Se deben elaborar y presentar los informes de actividades mensualmente en los cinco (5) primeros días de cada mes a la entidad fiduciaria y a la entidad aseguradora, diligenciados en los formatos oficiales para proyectos de vivienda VIS con cobro anticipado, adoptados por el Fondo Nacional de Vivienda. En el caso de actas presentación de actas parciales éstas deberán ir acompañadas del respectivo informe de interventoría, con corte al día correspondiente. Los informes deben incluir toda la información técnica y administrativa de la obra, con énfasis en la programación (tanto los avances como los atrasos) y control de la misma y todo aquello que se considere pertinente adicionar. Por lo general contienen la siguiente información: Esquema general de avance de las obras que adelanta el constructor. Breve descripción de la situación climatológica imperante en el área de las obras durante el período correspondiente. Personal y equipo utilizado por el constructor. Información actualizada sobre los plazos de ejecución de la obra; fecha de iniciación, tiempo transcurrido en meses, tiempo faltante en meses, fecha de terminación pactada. Avance de obra ítem por ítem, indicando tanto en cantidades como en valor lo programado en el mes, lo ejecutado en el mes, la programación ejecutada y la programación acumulada. Gráfico de barras sobre el avance de la obra ítem por ítem que señale los porcentajes de ejecución y el diagrama de ruta crítica. Relación de las actividades previstas para el siguiente período, reprogramadas o no. Resumen general de las labores adelantadas por la interventoría, con detalles en cuanto a topografía, trabajos de laboratorio, personal, problemas presentados, exigencias y acuerdos con el constructor, etc. Diligenciamiento de los formatos suministrados por FONVIVIENDA a través del SUPERVISOR, en los cuales se condensa la información para alimentar el sistema nacional de información del subsidio – SNIS -. El interventor debe registrar en su informe la participación de la comunidad en el proyecto, bien sean beneficiarios del subsidio, vecinos o asociaciones veedoras, que manifiesten posiciones u oposiciones al desarrollo normal del proyecto. **INFORMES FINANCIEROS** Cuando las necesidades del proyecto lo ameriten, o cuando la entidad contratante lo requiera, se debe presentar informes financieros de la obra. En los cuales se mostrará el balance financiero del contrato, las razones que motivaron las modificaciones al valor del mismo y la incidencia de los ajustes de precios. En síntesis, dichos informes tratarán como mínimo los siguientes aspectos: Información sobre las inversiones realizadas: valor del contrato, valor de la obra ejecutada en el mes, ejecución acumulada a la terminación del período, saldo por ejecutar, información sobre el manejo del anticipo de los constructores, incidencia de los atrasos de la obra en los costos del proyecto e incidencia económica en el valor de las obras generadas por la modificación

ANEXO No. 13

de los diseños. **INFORMES ESPECIALES** Los informes especiales consisten en la descripción detallada de tópicos que, como su nombre lo indica, son asuntos de importancia relevante y merecen ser tratados de forma especial y hacen referencia a problemas, tales como modificación del valor y plazo en contratos, modificación de las normas de construcción, cambio de materiales y/o diseños, estudio de problemas específicos etc., cuya solución es motivo de un acta o comunicación con el oferente. **INFORMES DE LABORATORIO:** Cuando se hace un control regular de laboratorio, como es el caso de control de calidad de materiales y de los procesos constructivos, se acostumbra informar periódicamente los resultados de las pruebas, análisis y/o ensayos; junto con estos resultados el interventor deberá emitir concepto sobre estos y las recomendaciones del caso. Queda a juicio del interventor, el presentar toda la información de laboratorio o aquella parte que juzgue conveniente para no hacer los informes muy complicados de entender, ya que los destinatarios de estos por lo general no son especialistas del tema; de todas maneras se guardará en los archivos de la obra, toda la información pertinente para cualquier consulta posterior. **INFORME FINAL** Simultáneamente con el avance de las labores de interventoría, se debe ir preparando el informe final, de manera que al término del contrato de construcción, sólo se requiera adicionar la información más reciente y realizar su revisión general para de ésta manera, poder hacer entrega del mismo a la entidad contratante en el menor tiempo posible. El informe debe contener el cuadro de relación de obras, la descripción y características generales de las diversas actividades ejecutadas, las características técnicas, los estudios y diseños realizados, el programa real de ejecución de las obras, las modificaciones al proyecto original, las dificultades surgidas en la construcción y la realización de las actividades con costos y financiación de las obras; además se debe incluir la información sobre fuentes de materiales, materiales para construcción, los ensayos realizados a los mismos y las investigaciones complementarias. Se debe incorporar también la información meteorológica disponible, la información hidrológica complementaria obtenida durante la construcción y los comentarios sobre el funcionamiento y mantenimiento de la obra construida. **NOVENA: MULTAS:** En caso de mora o de incumplimiento parcial de las obligaciones contraídas por LA INTERVENTORIA en desarrollo de este contrato EL CONTRATANTE queda facultado para imponer a LA INTERVENTORIA, multas iguales al medio por ciento (0.5%) del valor del contrato por cada día de retardo sin que dicho valor sobrepase el diez por ciento (10%) del valor del contrato y sin perjuicio de cobrar los demás daños causados. LA INTERVENTORIA autoriza al CONTRATANTE para que el valor de multas, una vez impuestas, se descuenten de cualquier saldo que tenga a su favor por concepto del contrato, o solicite su pago a la entidad aseguradora o bancaria que haya otorgado la garantía única de cumplimiento. **DECIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA** El CONTRATISTA cancelará al CONTRATANTE por los perjuicios causados por el incumplimiento el 20% de valor del total del contrato, sin perjuicio del cobro de las garantías a que hubiere lugar, a título de cláusula penal pecuniaria y como estimación anticipada pero parcial de los perjuicios que se causen al mismo. EL CONTRATISTA autorizará a FONVIVIENDA para que el valor de la cláusula penal y las multas, una vez quede en firme, se descuenta de cualquier saldo que tenga a su favor por concepto de la comisión, o solicite su pago a la entidad aseguradora o bancaria que haya otorgado la garantía. **DECIMA PRIMERA: LIQUIDACION DEL CONTRATO.** El presente contrato se liquidará dentro del término señalado en el pliego de condiciones o a mas tardar dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la finalización del contrato. Se recomienda que la liquidación del contrato sea ejecutada de acuerdo con los procedimientos y términos establecidos en los artículos 60 y 61 de la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios, especialmente en lo que a su aspecto técnico se refiere. Para el efecto se anexa un formato de liquidación. **DECIMA SEGUNDA: CESION DEL CONTRATO:** LA INTERVENTORIA, no podrá ceder parcial o totalmente el presente contrato a otra personal natural o jurídica, sin la autorización previa, expresa y escrita del CONTRATANTE, es decir, de los representantes de la comunidad y FONVIVIENDA. **DECIMA TERCERA: SUPERVISION DEL**

ANEXO No. 13

CONTRATO: De acuerdo con lo establecido en el perfil y funciones del interventor y del supervisor, el seguimiento del proyecto y de la gestión del interventor estará a cargo del SUPERVISOR nombrado por FONVIVIENDA. **DECIMA CUARTA: SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO:** LA INTERVENTORIA se obliga a entregar la obra totalmente liquidada en la fecha de terminación del presente contrato. En caso que por razones de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobados ante el Comité de Obra del proyecto, se autorice suspender las obras, LA INTERVENTORIA presentará ante el citado Comité y ante los representantes de la comunidad, el Acta de Suspensión de Obra para su suscripción. Esta acta debe prever cuándo se reanudarán las obras y en qué medida afecta el plazo del contrato. Durante la suspensión de la obra no se generarán honorarios de interventoría. **DECIMA QUINTA: AUTONOMIA TECNICA y ADMINISTRATIVA DE LA INTERVENTORIA:** En desarrollo de la actividad contratada LA INTERVENTORIA actuará con libertad y autonomía técnica y administrativa y por consiguiente asumirá los riesgos que se originen en razón del cumplimiento de la misma. LA INTERVENTORIA responderá por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, tanto por sus acciones como por las omisiones que les fueren imputables y causen daño o perjuicio, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales haya ejercido la función de interventoría. **DECIMA SEXTA: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Las partes acuerdan que en el evento que surjan diferencias entre ellas, por razón o con ocasión del presente negocio, las mismas buscarán mecanismos de arreglo directo, tales como la negociación directa o la conciliación. En tal caso las partes dispondrán de un término de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas haga una solicitud en tal sentido. Dicho término podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo. En el evento en que no se llegue a una solución de las diferencias, sin perjuicio de las facultades excepcionales de FONVIVIENDA, dichas divergencias se someterán a Tribunal de Arbitramento, el cual se sujetará a las normas legales pertinentes, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1. El tribunal funcionará en la ciudad de Bogotá y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá. También podrá sesionar en otro lugar que indique dicho centro. 2. Estará integrado por tres árbitros designados por las partes. Si no hubiese acuerdo serán designados por la Cámara de Comercio de Bogotá. 3. El tribunal decidirá en derecho. 4. La organización del tribunal se sujetará a las reglas del citado centro de conciliación y arbitraje. **DECIMA SEPTIMA: CLAUSULA COMPROMISORIA:** EL CONTRATANTE Y LA INTERVENTORIA harán todo lo posible por resolver en forma amistosa y directa las diferencias que surjan entre las partes en relación con este contrato. En caso de que las diferencias que se presenten entre las partes por razón de la celebración del contrato y de su ejecución, desarrollo, terminación o liquidación no pueden arreglarse directamente en forma amigable, las partes podrán someterlas a la decisión de árbitros. El arbitramento será en derecho. La designación, número de árbitros, requerimiento, constitución y funcionamiento del Tribunal de Arbitramento, se regirá por las normas legales vigentes sobre la materia. **DECIMA OCTAVA: PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato se entiende perfeccionado cuando sea suscrito por las partes. Para la ejecución del mismo se requiere la aprobación por parte del CONTRATANTE de las garantías únicas de cumplimiento. **DECIMA NOVENA: IMPUESTO DE TIMBRE:** Las partes acuerdan que el impuesto de timbre que genere el presente contrato será cancelado por LA INTERVENTORIA, para el efecto será obligatorio el diligenciamiento del formulario "Certificado de retención de impuesto de timbre". El recaudo del valor del impuesto de timbre se hará en la misma fecha de suscripción del presente contrato. **VIGESIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Se entiende por documentos del contrato, la propuesta técnica presentada por el (Arq., Ing. o firma), la oferta declarada elegible y las certificaciones y soportes que acompañaron a la misma. Dichos documentos hacen parte integral del contrato y las partes lo entienden incorporados al mismo. **PARAGRAFO:** Si durante la ejecución de la labor contratada o después de concluida, resulta necesario la aclaración o elaboración de informes

ANEXO No. 13

sobre circunstancias que LA INTERVENTORIA conoce y siempre que se refiera a aspectos contemplados en las cláusulas de este Contrato, ésta se obliga adicionalmente a realizarlos en el momento que se le requiera, sin que esto signifique costo. **VIGESIMA PRIMERA: EXCLUSION DE LA RELACION LABORAL.** En ningún momento el personal de LA INTERVENTORIA adquiere relación laboral con EL CONTRATANTE. Las personas que LA INTERVENTORIA llegase a contratar quedan bajo su exclusiva responsabilidad. EL CONTRATANTE conjuntamente con los representantes de la comunidad, se reservan el derecho de aprobar o improbar el personal con que LA INTERVENTORIA le preste el servicio. **VIGESIMA SEGUNDA: LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO.** Para todos los efectos contractuales, se entenderá que las labores originadas por el presente contrato se prestarán en el Municipio de ----, Departamento -----

ANEXO No. 13

MODELO DE PAGARE DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

PAGARE No

El (los) suscrito (s)

Me (nos) obligo (amos) solidariamente, a pagar a la orden del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, en el lugar que este señale, el día en que sea complementado o diligenciado (el día _____ () del mes de _____ del año de _____), la suma de \$(_____) moneda legal colombiana, valor que ha sido recibido como subsidio anticipado conforme a lo dispuesto en el Decreto 975 de 2004 y la Resolución 0966 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial de Agosto de 2004.

Sobre la suma entregada como subsidio anticipado se causaran intereses moratorios a partir de la fecha de vencimiento de este título a la tasa máxima permitida por Ley, sin perjuicio de las acciones legales que le correspondan al Acreedor para proceder al cobro judicial o extrajudicial de la obligación, por lo tanto pagaré (mos) todos los costos que ese cobro ocasione y renuncio (amos) a los requerimientos privados o judiciales en caso de mora.

A la fecha de vencimiento de este pagaré será exigible inmediatamente y prestará mérito ejecutivo sin más requisitos ni requerimiento alguno.

Aceptó (amos) desde ahora cualquier endoso que de este pagaré hiciere el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA a cualquier persona natural o jurídica. Igualmente declaro (amos) excusado el presente pagaré, así como la presentación para el pago y el aviso de rechazo.

Para constancia firmo (amos) este pagaré en la ciudad de _____
El día _____ () del mes de _____ del año _____ ().

Atentamente,

Nombre
C.C. No
Dirección
Teléfono

Nombre
C.C. No
Dirección
Teléfono

ANEXO No. 13
CARTA DE INSTRUCCIONES PARA PAGARE
EN BLANCO

El (los) suscrito (s)

Identificado (s) como aparece al pie de mi (nuestras) firma (s), Ootorgantes del pagaré en blanco No _____, autorizo (amos) al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA para que, haciendo uso de las facultades conferidas por el artículo 622 del Código de Comercio, llene los espacios en blanco en el pagaré, para lo cual me permito dar las siguientes instrucciones de manera permanente, expresa e irrevocable:

1. En el reservado para la cuantía de la obligación principal, se colocará la suma que resulte a nuestro cargo por concepto de los subsidios familiares de vivienda recibidos anticipadamente en nuestra condición de oferentes del programa de vivienda de interés social denominado _____, hasta por la suma de \$_____.
2. La fecha de vencimiento será aquella en que se llenen los espacios en blanco.

Para constancia firmo (amos) en la ciudad de _____
El día _____ () del mes de _____ del año _____ ().

Atentamente,

Nombre
C.C. No
Dirección
Teléfono

Nombre
C.C. No
Dirección
Teléfono