

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



En el marco del programa de promoción de vivienda rural se imparten lineamientos sobre la expedición del certificado de existencia y/o habitabilidad, recibo de obras y cierre de la etapa de preconstrucción.

Circular 2022EE0109904 de 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 2

Nuevo secretario general del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Decreto 2145 de 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 4

El Gobierno Nacional adoptó un nuevo programa nacional de mejoramientos de vivienda "Cambia Mi Casa"

Comunicado de prensa 2022. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 5

NORMATIVIDAD VIGENTE

En el marco del programa de promoción de vivienda rural se imparten lineamientos sobre la expedición del certificado de existencia y/o habitabilidad, recibo de obras y cierre de la etapa de preconstrucción



CIRCULAR 2022EE0109904 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

En el marco del programa de promoción de vivienda rural el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Circular 2022EE0109904 de 2022, la cual se encuentra dirigida a constructores, interventores, supervisores y fideicomiso. El documento tiene por objeto informar los lineamientos sobre la expedición del certificado de existencia y/o habitabilidad, el recibo de obras y el cierre de la etapa de pre-construcción.

Así las cosas, en lo que se refiere a la expedición del certificado de existencia y/a habitabilidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitó el cumplimiento de los siguientes lineamientos:

I. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. Es el instrumento de control que permite a la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, verificar que la obra de vivienda y/o el mejoramiento, se encuentra totalmente terminada, con acceso de servicios públicos (funcionalidad dentro de la vivienda para acceder al mis-

mo), además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas, a través del interventor.

II. NORMAS QUE DEBE VERIFICAR EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. El certificado de existencia y habitabilidad emitido por la interventoría o quien haga sus veces debe establecer que el desarrollo de las actividades de acompañamiento social, diagnóstico integral, estudios y diseños, construcción, mejoramiento y entrega de la vivienda fue viabilizada, verificada y avalada de acuerdo a lo señalado en la NSR-IO Norma Colombiana de Diseño y Construcción sismo resistente; la Ley 400 de 1997; la Norma Icontec 2050; la Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE); la Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; la Resolución 844 de 2018 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; la Resolución 410 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; RAS rural (Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico) y las normas



que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

III. NO EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. No habrá lugar a la expedición del certificado de existencia y habitabilidad, cuando la construcción de la solución habitacional no cumpla con las normas técnicas y/o lo establecido en los diseños aprobados.

IV. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA RURAL NUCLEADA. Se entenderá que los accesos a servicios públicos en el desarrollo de proyectos rurales nucleados, que generen entregas por etapas, fases o ejecuciones parciales, se podrán habilitar servicios provisionales que garanticen el debido acceso a los beneficiarios y certificar las unidades de vivienda. Para el cierre del proyecto nucleado rural el interventor deberá constatar la terminación de las conexiones definitivas de servicios o sistemas alternativos definidos en la estructuración del proyecto, para la certificación de la última etapa, fase o ejecución parcial del proyecto.

En línea con lo anterior, para la etapa de pre-construcción, después de habilitados los hogares y previo al proceso de asignación de subsidio familiar de vivienda rural en modalidad de vivienda nueva, se deberá verificar y realizar un informe técnico con los siguientes lineamientos:

- i. Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva.
- ii. Estudios, diseños y presupuesto de la solución de vivienda planteada.

Por su parte, una vez asignado el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en la modalidad de especie, podrán iniciarse las actividades para la ejecución material y entrega de la solución de vivienda proyectada en la etapa de pre-construcción.

Así mismo, los contratistas de obra que: 1) por parte de la interventoría tengan la aprobación de los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas, 2) cuenten con la asignación por parte del FONVIVIENDA y 3) dio inicio a la ejecución de viviendas; deberán remitir la información de los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas aprobadas tanto física como digitalmente en las condiciones requeridas por la interventoría, el contrato, la guía de diagnóstico integral y estructuración técnica a más tardar en la fecha establecida por la interventoría mediante comunicación formal, so pena de iniciar las acciones jurídicas y administrativas correspondientes.

En los casos en que se evidencia la terminación de solución de vivienda y los contratistas de obra no se encuentren al día con la información que permita el cierre de la etapa de pre-construcción, no se podrá adelantar la expedición de los certificados de existencia y/o habitabilidad y recibo de obras.

Frente a los diagnósticos integrales y las estructuraciones técnicas, no aprobados se deberá entregar la información tanto física como digital en las condiciones requeridas por la Interventoría, el contrato y la guía de diagnóstico integral y estructuración técnica, a más tardar 8 días hábiles después de la aprobación de cada componente (diagnóstico integral o estructuración técnica), so pena de iniciar las acciones jurídicas y administrativas correspondientes.

Nuevo secretario general del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

DECRETO 2145 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

Con la expedición del Decreto 2145 de 2022, el Gobierno Nación designó al Doctor Alan Guillermo Asprilla Reyes como al secretario General del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: <https://twitter.com/danielbricen/status/1562112539823153154>

SABÍAS QUE...

El Gobierno Nacional adoptó un nuevo programa nacional de mejoramientos de vivienda “Cambia Mi Casa”

COMUNICADO DE PRENSA 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

En la ciudad de Cartagena, el Gobierno Nacional lanzó el nuevo programa de mejoramientos Cambia Mi Casa. Se entregaron los primeros mejoramientos y se suscribió un convenio con 8 municipios del país por hasta 3.745 intervenciones integrales (baños, pisos y cocinas, entre otras, y conexiones a servicios de agua y saneamiento básico).



Foto: Freepik.es

Se destacó que para el próximo cuatrienio, las metas planteadas consisten en hacer la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de estas características, llegar a todos los territorios del país y a la mayor cantidad de municipios, especialmente de categorías 5 y 6, y en el sector rural. De igual manera destacó el convenio ejecutado en Cartagena con Corvivienda, que impulsó el mejoramiento de 1.706 unidades habitacionales.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

