




VIVIENDA

POLITICA PARA LOS
BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS
DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO
PROPIO Y MEJORAMIENTO DE
VIVIENDA

D-VI-01
19-11-2024

	POLITICA PARA LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Código: D-VI-01
		Fecha: 19-11-2024
	PROCESO VIVIENDA	Versión: 02
		Página 1 de 1
ELABORÓ/ACTUALIÓ	REVISÓ	APROBÓ
Jefe Departamento de Vivienda	Profesional Senior 5	Comité de Calidad

POLITICA PARA LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

- En cumplimiento de lo acordado en el acta de consejo directivo No 068 de 22 de Junio de 2022, se le recomienda a los beneficiarios de los subsidios de construcción de vivienda y construcción en sitio propio que, antes de firmar el contrato de construcción en sitio propio o mejoramiento deberá solicitar al oferente o constructor los siguientes documentos, para su análisis:

Presupuesto de obra: Indicando la actividad, la cantidad, el valor unitario y el valor total, organizado por capítulos

Análisis de precios unitarios: (debe incluir el costo de fletes)

Listado de materiales y mano de obra con cantidades concordante con el presupuesto de obra: Los precios de materiales deben venir acompañados como mínimo dos cotizaciones de proveedores reconocidos de la región y debe detallar el costo de transporte o flete, los precios de mano de obra deben venir acompañados por la respectiva cotización de por lo menos dos maestros constructores de la zona.

- **Especificaciones técnicas de actividades constructivas.**


Establecer como recomendación a nuestros afiliados beneficiarios que el porcentaje máximo de AIU (Administración, imprevistos y utilidad) en los contratos que se celebren entre los contratistas y los beneficiarios que no sea superior al 30%, la forma como se distribuya internamente los montos de administración, utilidad e imprevistos es potestad de los que suscriban los contratos de mejoramiento y construcción en sitio propio, es decir el constructor y el beneficiario de cualquier manera no podrá superar el 30% a manera de recomendación.

Establecer como recomendación que es potestad de los que suscriban los contratos de mejoramiento y construcción en sitio propio, es decir del constructor y el beneficiario del subsidio establecer en su relación contractual pólizas de garantía, pagarés o cualquier garantía válida en Colombia, sin que sea una obligación entregar este documento para tramitar los desembolsos de los subsidios de Comfasucre.

- **Aclaración**

La naturaleza que rige los contratos que suscriben los constructores con los beneficiarios de los diferentes subsidios en la modalidad de mejoramiento y de construcción en sitio propio es esencialmente privada.

Teniendo esta condición como punto de partida y premisa del presente análisis, podemos afirmar

	POLITICA PARA LOS BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Código: D-VI-01
		Fecha: 19-11-2024
	PROCESO VIVIENDA	Versión: 02
		Página 1 de 1
ELABORÓ/ACTUALIÓ	REVISÓ	APROBÓ
Jefe Departamento de Vivienda	Profesional Senior 5	Comité de Calidad

que en esa relación COMFASUCRE no cumple ningún rol, así como tampoco puede por derecho ejercer ninguna injerencia en la manera como dos privados ejercen una relación contractual, en especial en la regulación de precios a pactar, especificaciones técnicas y mucho menos en la imposición de la exigencia de pólizas. No obstante, manteniendo la postura anterior y también con el ánimo de salvaguardar los intereses de nuestros beneficiarios afiliados se deja establecido que lo aquí mencionado será en calidad de recomendación y no de requisito para pago de los subsidios de COMFASUCRE.

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Ítem del cambio	Cambio realizado	Motivo del cambio	Fecha del cambio
02		Actualización de Forma del documento	Actualización Documental	19-11-2024