

**DIFUSION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE FONDOS  
DE REGALÍAS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
URBANA POR DESASTRE NATURAL O CALAMIDAD PÚBLICA**

**BETTY JOHANNA RODRIGUEZ DURAN  
DORA XIMENA CASTILLO HURTADO**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA E INTERVENTORÍA DE OBRAS  
CIVILES  
BUCARAMANGA  
2011**

**DIFUSION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE FONDOS  
DE REGALÍAS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL  
URBANA POR DESASTRE NATURAL O CALAMIDAD PÚBLICA**

**Monografía para optar al Título de Especialista en Gerencia e  
Interventoría de Obras Civiles**

**BETTY JOHANNA RODRIGUEZ DURAN  
DORA XIMENA CASTILLO HURTADO**

**Asesor  
MILLER HUMBERTO SALAS RONDON  
INGENIERO CIVIL, PhD**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA  
FACULTAD DE INGENIERÍA CIVIL  
ESPECIALIZACIÓN EN GERENCIA E INTERVENTORÍA DE OBRAS  
CIVILES  
BUCARAMANGA  
2011**

**Nota de aceptación**

---

---

---

---

---

---

**Presidente del Jurado**

---

**Jurado**

---

**Jurado**

## **AGRADECIMIENTOS**

Un agradecimiento muy especial a las personas más importantes de nuestra vida quienes aportaron su conocimiento y apoyo incondicional.

Agradecemos el apoyo que nos brindó la Alcaldía Municipal del Municipio de Girón, ya que por medio del Arquitecto Pompilio Rodríguez nos dieron a conocer su experiencia en el tema de las regalías.

Y finalmente agradecerle a la Universidad Pontificia Bolivariana y a todos los docentes que con tanta dedicación compartieron con nosotros sus conocimientos, especialmente al Ingeniero Miller Humberto Salas y al Ingeniero Aldemar Remolina.

## TABLA DE CONTENIDO

|  | <b>Pág.</b> |
|--|-------------|
| INTRODUCCION   | 8           |
| OBJETIVOS  | 9           |
| 1. ANTECEDENTES, ESTADO DEL ARTE Y ALCANCE   | 10          |
| 1.1 DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO   | 10          |
| 1.2 ACERCAMIENTO AL TEMA DE LAS REGALÍAS   | 11          |
| 1.2.1 Regalías Directas  | 11          |
| 1.2.2 Regalías indirectas  | 12          |
| 1.3 CONCEPTOS  | 12          |
| 1.3.1 Concepto de Vivienda de Interés Social   | 12          |
| 1.3.2 Concepto de Desastre Natural   | 13          |
| 1.3.3 Concepto de Calamidad Pública  | 14          |
| 1.4 FONDO NACIONAL DE REGALIAS   | 15          |
| 1.5 CONSEJO ASESOR DE REGALIAS   | 16          |
| 1.6 DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACION  | 17          |
| 1.6.1 La Dirección de Regalías (DR)  | 18          |
| 1.7 PROYECTOS REALIZADOS CON FONDOS DE REGALIAS  | 18          |
| 1.7.1 Ciudadela Nuevo Girón  | 18          |
| 2. METODOLOGIA   | 21          |
| 2.1 PRIMERA ETAPA  | 21          |
| 2.2 SEGUNDA ETAPA  | 21          |
| 2.2.1 Criterios de elegibilidad y viabilidad de los proyectos para la Atención de Desastres y Situaciones de Calamidad Pública | 21          |
| 2.2.2 Pasos para la Presentación de Proyectos para la Atención de Desastres y Situaciones de Calamidad Pública                 | 23          |
| CONCLUSIONES   | 36          |
| RECOMENDACIONES  | 37          |
| BIBLIOGRAFÍA   | 38          |

## LISTA DE FIGURAS

|  | <b>Pág.</b> |
|--|-------------|
| <b>Figura 1:</b> Damnificados en Girón por ola invernal del año 2005   | 19          |
| <b>Figura 2:</b> Construcciones del Proyecto Ciudadela Nuevo Girón   | 20          |
| <b>Figura 3:</b> Casas Terminadas del Proyecto Ciudadela Nuevo Girón   | 21          |
| <b>Figura 4:</b> Diagrama de flujo referente al procedimiento para la Presentación de Proyectos para la Atención de Desastres y Situaciones de Calamidad Pública | 34          |

## RESUMEN

**TITULO:** DIFUSION DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE FONDOS DE REGALÍAS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA POR DESASTRE NATURAL O CALAMIDAD PÚBLICA

**AUTORES:** BETTY JOHANNA RODRIGUEZ DURAN  
DORA XIMENA CASTILLO HURTADO

**FACULTAD:** Ingeniería Civil - Especialización en Gerencia e Interventoría de Obras Civiles.

**DIRECTOR:** MILLER HUMBERTO SALAS RONDON

**PALABRAS CLAVES:** Regalías – Vivienda – Social – Calamidad – Pública - Recursos – Planeación - Construcción.

### DESCRIPCIÓN:

La presente monografía es una investigación con la cual se pretende difundir el procedimiento para la adquisición de fondos de regalías para proyectos de vivienda de interés social urbana, por desastre natural o calamidad pública. Se parte de una reflexión acerca del impacto que tiene el sector de la construcción sobre las ciudades, ya que éste es quien se encarga en gran medida de moldearlas, bien sea, con edificios, vías de comunicación ó proponiendo soluciones a todos aquellos problemas ingenieriles y urbanísticos.

Del mismo modo, se hace un análisis de cómo la ingeniería es responsable de la planificación y prevención de desastres en las poblaciones, haciendo una exploración conceptual, determinando cuándo hay un riesgo, cuándo una catástrofe y cuándo se convierten en calamidades publicas y con ello entender la importancia de la generación de proyectos de vivienda de interés social, con los cuales impactar a familias y grupos de personas de escasos recursos brindando el apoyo para permitir una existencia más digna.

De acuerdo a lo anterior, ésta herramienta didáctica a modo de monografía intenta acercar a los sectores de la construcción, académico, gubernamental y ciudadanía en general, toda la información pertinente y precisa al procedimiento para la adquisición de fondos de regalías para la financiación o cofinanciación de proyectos de vivienda de interés social por desastre natural o calamidad pública, por medio de una guía metodológica detallada y actualizada donde se encuentre y especifiquen los requisitos y se determinen los criterios de elegibilidad.

## ABSTRACT

**TITLE:** DISSEMINATION OF PROCEDURE FOR THE ACQUISITION OF FUNDS FOR PROJECT ROYALTY INCOME HOUSING URBAN PUBLIC CALAMITY OR NATURAL DISASTER

**AUTHORS:** BETTY JOHANNA RODRIGUEZ DURAN  
DORA XIMENA CASTILLO HURTADO

**FACULTY:** Civil Engineering - Specialization in Management and auditing of Civil Works.

**DIRECTOR:** MILLER HUMBERTO SALAS RONDON

**KEYWORDS:** Stock – Housing – Social – Calamity – Public – Resources – Planning - Construction.

### DESCRIPTION:

This paper is a investigation with which it's pretended to widely spread the procedure for acquiring funds from royalties to be destined to urban social-oriented housing projects that are necessary due to natural disasters or major catastrophes. Its start is a reflection about the impact that construction has on cities, because construction is in charge of modeling them, through buildings, roads, or the proposal of solutions to a wide set of engineering and urban problems.

Similarly, an analysis is made about how engineering is responsible for planning and prevention from disasters in cities, it is made by exploring the concepts, determining when a risk exists, when a catastrophe, and when these become major catastrophes, and through this, getting to the understanding of how important it is to develop urban social-oriented housing projects, with which to impact scarcely-funded families and groups of people, giving them support to allow a more dignified way of living.

According to the latter, this didactical tool, as an academic paper, tries to bring together construction, academics, government, and the public to all of the relevant information as well as specifies the knowledge for the acquisition of funds from royalties in order to finance or co-finance urban social-oriented housing projects that are necessary due to natural disasters or major catastrophes, this is done via an updated and detailed methodological guide where the requirements and eligibility criteria are specified.



## INTRODUCCIÓN

El sector de la construcción se encarga en gran medida de moldear la imagen física de las ciudades, brindando a la comunidad edificios cómodos y bellos, vías de comunicación y acceso a los rincones más distantes de cada urbe proponiendo soluciones a cada uno de los problemas ingenieriles y urbanísticos. También es responsable de la planificación y prevención de desastres en las poblaciones, ya que debe ser consecuente con la disposición y los cambios generados en el medio ambiente, puesto que gracias a esto se reacciona ante los riesgos, catástrofes y calamidades publicas y con ello se entiende la importancia de la generación de proyectos de vivienda de interés social para aquellas familias o grupos de personas de escasos recursos que necesiten el apoyo y una existencia digna.

En Colombia existe el Fondo Nacional de Regalías el cual ofrece beneficios para aquellos proyectos que busquen el financiamiento o cofinanciamiento para la construcción de viviendas de interés social el cual establece los requisitos básicos para la gestión y adquisición de dichos recursos económicos mediante el Acuerdo 015 de 2005, pero que a pesar de las facilidades que ahora ofrecen los medios de comunicación aun existe mucha desinformación acerca de este tema.

De acuerdo con lo expuesto la presente monografía pretende lograr que las personas interesadas conozcan el procedimiento para la adquisición de fondos de regalías para proyectos de vivienda de interés social urbana por desastre natural o calamidad pública.

## **OBJETIVO GENERAL**

Realizar de manera didáctica y simplificada el procedimiento para la adquisición de fondos de regalías para proyectos de vivienda de interés social urbana por desastre natural o calamidad pública, basado en el acuerdo 015 de 2005, enfocado al sector de la construcción.

## **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1. Especificar los criterios de elegibilidad y viabilidad de los proyectos del sector de vivienda de interés social.
2. Precisar los requisitos básicos para la presentación de los proyectos del sector de vivienda de interés social urbana.
3. Identificar uno o más proyectos en donde se evidencie su ejecución por medio de fondos de regalías.
4. Diseñar un sitio web que contenga el procedimiento para la presentación de proyectos del sector de vivienda de interés social.

## **1. ANTECEDENTES, ESTADO DEL ARTE Y ALCANCE**

### **1.1 DESCRIPCIÓN DEL CONTEXTO**

Las regalías son una contraprestación económica de propiedad del Estado que se causa por la explotación de los recursos naturales no renovables y es una posibilidad de financiamiento o cofinanciamiento para proyectos civiles que busquen un alto impacto en la comunidad. En la actualidad, a pesar de las nuevas tecnologías y medios de comunicación existe una desinformación frente a cuán importante son las regalías y cómo tramitarlas, ocasionando que este beneficio ofrecido por el estado no sea aprovechado.

Para la adquisición de los fondos de regalías existen ciertos pasos determinados<sup>1</sup>, no obstante al momento de enfrentar esta gestión a la realidad pueden surgir cambios en el proceder debido a la inexperiencia de quienes quieren aplicar a estos beneficios, ocasionando pérdidas de tiempo, dinero o el replanteamiento en el presupuesto, especificaciones técnicas, tamaño y localización, dependiendo a las singularidades de los proyectos y las filosofías en cada entidad, ya que dependiendo a estos se establece la importancia para cada criterio de aceptación.

Conscientes y conocedores de esta situación se busca con la ejecución del presente proyecto de grado obtener y compartir una información detallada, actualizada y confiable que sirva de apoyo al gremio de la construcción al momento de realizar el procedimiento para la adquisición de fondos de regalías para proyectos de vivienda de interés social urbana por desastre natural o calamidad pública.

---

<sup>1</sup> Acuerdo 015 de 2005

## **1.2 ACERCAMIENTO AL TEMA DE LAS REGALIAS**

El estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables<sup>2</sup>, sin perjuicio de los derechos adquiridos y perfeccionados con arreglo a las leyes preexistentes, la ley determina las condiciones<sup>3</sup> para la explotación de los recursos naturales no renovables así como los derechos de las entidades territoriales sobre los mismos. Así mismo con los ingresos provenientes de las regalías que no sean asignados a los departamentos y municipios se crearía un fondo nacional de regalías cuyos recursos se destinarían, a las entidades territoriales en los términos que señale la ley<sup>4</sup>, estos fondos se aplicarán a la promoción de la minería, a la preservación del ambiente y a financiar proyectos regionales de inversión definidos como prioritarios en los planes de desarrollo de las respectivas entidades territoriales.

Por tanto las regalías son una contraprestación económica de propiedad del Estado que se causa por la explotación de los recursos naturales no renovables, y por ello las entidades territoriales tienen un derecho de participación sobre los recursos de regalías y compensaciones.

Las Regalías se dividen en Directas e Indirectas.

### **1.2.1 Regalías Directas**

Las regalías directas benefician directamente a las entidades territoriales en donde se adelantan explotaciones de recursos naturales no renovables (hidrocarburos, carbón, níquel, hierro, cobre, oro, plata, platino, sal, calizas, yesos, arcillas, gravas, minerales radioactivos, minerales metálicos, minerales no metálicos, esmeraldas y demás piedras preciosas), a los

---

<sup>2</sup> Constitución Política de Colombia de 1991; Artículo 332.

<sup>3</sup> Artículo 360 de 1991.

<sup>4</sup> Artículo 361 de 1991.

municipios con puertos marítimos y fluviales por donde se transportan dichos recursos y a los municipios del área de influencia de esos puertos.

Las regalías directas deben destinarse por ley a proyectos de inversión contenidos en los planes de desarrollo territorial, con prioridad en saneamiento ambiental, cobertura y ampliación de servicios de salud, educación, electricidad, agua potable, alcantarillado, aseo y demás servicios públicos básicos esenciales.

### **1.2.2 Regalías Indirectas**

Las regalías indirectas son recursos no asignados directamente a entidades territoriales que ingresan al Fondo Nacional de Regalías. A los recursos FNR pueden acceder todas las entidades territoriales presentando proyectos de promoción de minería, preservación del medio ambiente y proyectos regionales de inversión definidos como prioritarios en los planes de desarrollo.

Existen además destinaciones específicas de recursos Fondo Nacional de Regalías otorgadas por ley en favor de diferentes entidades.

## **1.3 CONCEPTOS**

### **1.3.1 Concepto de Vivienda de Interés social**

“Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector

financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”<sup>5</sup>.

La política colombiana reconoce a la vivienda como parte esencial del derecho a una vida digna donde se satisfacen una serie de necesidades humanas como habitación, seguridad, descanso e integración, y donde se generan las condiciones necesarias para crear, mantener y desarrollar los lazos sociales.

Existen dos tipos de vivienda de interés social, clasificadas de acuerdo al tope de su valor. La vivienda tipo 1 es aquella que no supera los 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes y la vivienda tipo 2 es aquella que oscila entre 50 y 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

### **1.3.2 Concepto de Desastre Natural**

Un desastre natural es una emergencia derivada de la acción de las fuerzas naturales que tiene consecuencias excepcionales, tales como pérdida de vidas, perjuicios en la infraestructura física y de servicios, así como pérdida de bienes materiales en grado tal que se vea afectado el proceso de desarrollo económico, social y ambiental. Según el Banco Interamericano de Desarrollo, 1997. Los tipos de desastres naturales incluyen, entre otros, terremotos y maremotos, tormentas y huracanes, erupciones volcánicas, inundaciones, sequías, epidemias, incendios, heladas, aludes o una combinación de ellos. Por otro lado, Sanhueza & Vidal, 1996<sup>6</sup>. Definen al desastre natural como un suceso que causa alteraciones intensas en las personas, los bienes, los servicios y el medio ambiente, excediendo la capacidad de respuesta de la comunidad afectada.

---

<sup>5</sup> Superintendencia Financiera de Colombia (2010) Recuperado el 14 de Julio de 2010 en <http://www.superfinanciera.gov.co>

<sup>6</sup> SANHUEZA, Rodrigo y VIDAL, Claudia (1996). "Análisis integrado de Riesgos naturales en la ciudad de Concepción", Tesis para optar al título de Licenciado en Historia y Geografía, Concepción: Universidad de Concepción.

### **1.3.3 Concepto de Calamidad Pública**

El riesgo consiste en la posibilidad, o proximidad, de que pase algo que pueda poner en peligro la vida o los bienes de las personas. La catástrofe es un riesgo que puede afectar a una comunidad, de personas o de bienes, y que exige la intervención coordinada de todos los recursos con que cuenten las respectivas administraciones (bomberos, fuerzas de seguridad, obras públicas, transportes, medio de comunicación, etc.).

La calamidad pública es la catástrofe extraordinaria que afecta a extensas zonas geográficas de un país y que exige la adopción de medidas rigurosas para contener su propagación, socorrer a los afectados y proceder a la reparación de los daños causados por la misma.

*El riesgo* se combate con la educación cívica y con el conocimiento individual de las normas básicas de comportamiento para hacer frente a las contingencias que puedan presentarse. *La catástrofe* se combate con la prevención (adopción de medidas precautorias que eviten o limiten las consecuencias de los accidentes), con la planificación (planes de actuación en cada caso: incendios forestales, inundaciones, etc.) y con la coordinación (perfecta sincronización, con unidad de mando, de los diversos servicios que deban intervenir en la emergencia). *La calamidad pública* se combate con perfecta disposición de la sociedad a responder de forma solidaria a los esfuerzos y sacrificios que exija cada contingencia (movilización obligatoria, evacuaciones, alojamiento en refugios, requisa de medios precisos, etc.). Una comunidad educada individualmente para hacer frente al riesgo y organizada con eficacia para responder rápidamente a la catástrofe, está en condiciones de sobrevivir con mayores posibilidades de éxito ante la presencia de una calamidad pública.

## **1.4 FONDO NACIONAL DE REGALIAS**

El Fondo Nacional de Regalías – FNR es un fondo-cuenta constituido con el remanente de los recursos no asignados directamente a los departamentos y municipios productores o a los municipios portuarios<sup>7</sup>. El FNR es un establecimiento público con personería jurídica, adscrito al Departamento Nacional de Planeación, cuyo Director General es su representante legal, no cuenta con una planta de personal y sus funciones son desempeñadas por funcionarios del Departamento Nacional de Planeación.

Los recursos recaudados y administrados por la Dirección General del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público son destinados para:

- la promoción de la minería
- preservación del medio ambiente
- la financiación de proyectos regionales de inversión definidos como prioritarios en los planes de desarrollo de las respectivas entidades territoriales<sup>8</sup>.

Con recursos del FNR también se financian estudios de pre-inversión y factibilidad de proyectos<sup>9</sup>.

## **1.5 CONSEJO ASESOR DE REGALIAS**

El Consejo Asesor de Regalías es la instancia de apoyo y asesoría del Departamento Nacional de Planeación en la determinación de las pautas y requisitos que deben ser cumplidos por las entidades territoriales y entes beneficiarios, tendientes a la adecuada utilización de los recursos del Fondo

---

<sup>7</sup> Ley 141 de 1994, artículo 1; Decreto 195 de 2004, artículos 1 y 48.

<sup>8</sup> Ley 756 de 2002, artículo 1.

<sup>9</sup> Ley 141 de 1994, artículo 4.



Nacional de Regalías, de las regalías y compensaciones y su adecuación, tanto a los planes territoriales, como al Plan Nacional de Desarrollo<sup>10</sup>.

La función<sup>11</sup> del Consejo Asesor de Regalías es señalar los criterios de elegibilidad de los proyectos que sean susceptibles de ser financiados o cofinanciados con recursos del Fondo Nacional de Regalías, así como de las asignaciones de regalías y compensaciones pactadas a favor de los departamentos y municipios – escalonamiento.

Las funciones<sup>12</sup> del Departamento Nacional de Planeación son dirigir, coordinar y dar cumplimiento a las políticas de inversión pública referentes al Fondo Nacional de Regalías, de conformidad con lo previsto en la Constitución y la ley, así como diseñar las metodologías para declarar viables proyectos a ser financiados con recursos de regalías o compensaciones.

## **1.6 DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN**

El Departamento Nacional de Planeación - DNP<sup>13</sup> es un Departamento Administrativo que pertenece a la Rama Ejecutiva del poder público y depende directamente de la Presidencia de la República. El DNP es una entidad eminentemente técnica que impulsa la implantación de una visión estratégica del país en los campos social, económico y ambiental, a través del diseño, la orientación y evaluación de las políticas públicas colombianas, el manejo y asignación de la inversión pública y la concreción de las mismas en planes, programas y proyectos del Gobierno.

---

<sup>10</sup> Artículo 14 del Decreto 4355 de 2005

<sup>11</sup> Numeral 3 del artículo 14 del Decreto 4355 de 2005

<sup>12</sup> Numerales 35 y 36 del artículo 4o del Decreto 195 de 2004

<sup>13</sup> Portal Web del Departamento Nacional de Planeación (2010). Recuperado el 25 de Noviembre de 2010 en <http://www.dnp.gov.com>

Como organismo técnico asesor del Gobierno Nacional, el Departamento Nacional de Planeación impulsa una visión estratégica de país, lidera y orienta la formulación del Plan Nacional de Desarrollo y la programación y seguimiento de los recursos de inversión dirigidos al logro de los objetivos de mediano y largo plazo, orienta, formula, monitorea, evalúa y hace seguimiento a las políticas, planes, programas y proyectos para el desarrollo económico, social y ambiental del país, a través de un trabajo interinstitucional coordinado con las entidades del orden nacional y territorial, con sentido de responsabilidad frente a la ciudadanía.

#### **1.6.1 La Dirección de Regalías (DR)**

Está encargada de dirigir, supervisar y coordinar las actividades de carácter técnico en materia de regalías asignadas al Departamento Nacional de Planeación; así como coordinar con las dependencias correspondientes al interior del Departamento Nacional de Planeación y con los ministerios y demás entidades competentes, la formulación de criterios de elegibilidad, viabilidad y los requisitos básicos para la presentación de proyectos financiados o cofinanciados con recursos del Fondo Nacional de Regalías y compensaciones pactadas a favor de los departamentos - Escalonamiento y del Fondo de Ahorro y Estabilización Petrolera - FAEP<sup>14</sup> para posteriormente ser sometidos a aprobación del Consejo Asesor de Regalías y recomendar la priorización de la asignación de recursos a estos proyectos entre otras.

### **1.7 PROYECTOS REALIZADOS CON FONDOS DE REGALIAS**

---

<sup>14</sup> Artículo 13 de la ley 781 de 2002.

### 1.7.1 Ciudadela Nuevo Girón

El proyecto Ciudadela Nuevo Girón ubicado a 2.5 kilómetros del casco urbano del municipio San Juan de Girón, departamento de Santander, surge como respuesta a la calamidad pública generada por la avalancha del Río de Oro, donde hubo más de veinte muertos y la destrucción de 2056 viviendas (Según el censo efectuado por el Alcalde de ese entonces, y el Personero de Girón) producto de la ola invernal del 9 y 12 de febrero de 2005.

Figura N°1



Damnificados en Girón por ola invernal del año 2005<sup>15</sup>

Para este proyecto se acudió al Fondo Nacional de Regalías (FNR) el cual aportó en un principio 15.578 millones de pesos a manera de cofinanciamiento para la construcción de 1931 viviendas de interés social logrando beneficiar a 1500 familias víctimas del desastre<sup>16</sup>. El proyecto fue elegible ante FINDETER REGIONAL, FINDETER NACIONAL y viabilizado por el Ministerio de Vivienda y la Dirección de Agua Potable, del Ministerio de Vivienda. Los recursos, fueron aprobados por el FONDO DE REGALIAS, que ha aportado más de veintidós mil millones de pesos, igual que el FONDO

<sup>15</sup> Damnificados por ola invernal del año 2005. Recuperado el 02 de Noviembre de 2010 en [http://noticiastvc.blogspot.com/2007\\_04\\_01\\_archive.html](http://noticiastvc.blogspot.com/2007_04_01_archive.html)

<sup>16</sup> SUAREZ GALVIS, Juan Francisco. *“El Proyecto de vivienda para los damnificados, cumplió todas las aprobaciones del orden nacional, departamental y local”*. Declaraciones del Ex alcalde del municipio de San Juan de Girón. Recuperado el 19 de Noviembre de 2010

[http://www.facebook.com/group.php?gid=60759860339&v=app\\_2373072738#!/topic.php?uid=60759860339&topic=10200](http://www.facebook.com/group.php?gid=60759860339&v=app_2373072738#!/topic.php?uid=60759860339&topic=10200)

NACIONAL DE VIVIENDA, que aportó siete mil millones de pesos aproximadamente.

Para la ejecución de las obras se asignó un lote de 15 mil metros cuadrados que bajo supervisión del ingeniero geotecnista Jaime Suarez se dio visto bueno a 6 mil metros aptos para las construcciones necesarias. En la Ciudadela también se construirá un colegio para los niños del sector el cual atenderá a 1.300 estudiantes y la inversión será del orden de los 8 mil millones de pesos. Igualmente se pretende construir un 'Jardín Social', el cual tendrá un costo de 2.200 millones de pesos, de los cuales la Alcaldía aportará 405 millones, el Ministerio de Educación Nacional 1.436 y el ICBF 359 millones.

**Figura N°2**



Construcciones del Proyecto Ciudadela Nuevo Girón<sup>17</sup>

Periódicamente, una comisión de la Dirección de Regalías (DR) realiza visitas a este proyecto aprobado en la vigencia 2006 y adicionalmente a otros tres proyectos complementarios aprobados en la vigencia 2008<sup>18</sup> por el FNR

---

<sup>17</sup> Portal Web del Departamento Nacional de Planeación (2010) Con Regalías 1.967 Familias Damnificadas por Ola Invernal se Beneficiarán con Soluciones de Vivienda. *Regalías al Día* [Online], Vol. (4). Disponible en <http://www.dnp.gov.co> [04/02/09]

<sup>18</sup> *Ibíd.*

para la construcción del alcantarillado sanitario y pluvial de los sectores 3 y 4; la construcción de obras complementarias de protección y mitigación y; la construcción de los canales norte y sur, con el fin de determinar su estado de ejecución y la necesidad de las tres iniciativas complementarias para continuar y finalizar el proyecto de vivienda.

Actualmente se encuentran construidas un total de 890 viviendas y se tiene proyectada para finales de 2010 la construcción de 600 más.

**Figura N°3**



Casas Terminadas del Proyecto Ciudadela Nuevo Girón <sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Ibíd.

## **2. METODOLOGIA**

La metodología para desarrollar la presente monografía se realiza en cuatro etapas a saber:

### **2.1 PRIMERA ETAPA**

En esta primera etapa se realiza una recopilación de información referente a las regalías; qué son, cómo funcionan, quién las maneja, quién las controla y cómo acceder a estos fondos para gestionar proyectos de vivienda de interés social urbana por desastre natural o calamidad pública. Al igual, ejemplos de proyectos gestionados en el país por medio de dichos fondos.

### **2.2 SEGUNDA ETAPA**

En esta parte del proyecto se realiza el análisis de las diferentes leyes, decretos y acuerdos concernientes al tema, con el fin de especificar los criterios de elegibilidad, viabilidad y redactar con precisión todos los requisitos básicos para la presentación de los proyectos de vivienda de interés social urbana, los cuales se presentan a continuación.

#### ***2.2.1 Criterios de elegibilidad y viabilidad de los proyectos para la atención de desastres y situaciones de calamidad pública***

##### **Elegibilidad de los proyectos:**

1. Los proyectos presentados por las entidades territoriales deben ser para la atención de desastres y situaciones de calamidad pública de acuerdo al plan de acción específico.

Las entidades territoriales aplicaran como beneficiarias de los recursos del Fondo Nacional de Regalías en caso de declaratoria de calamidad pública con los proyectos relacionados con la reparación de viviendas en el sector Rural o Urbano a través del Banco de Materiales que maneja la dirección de prevención y atención de desastres del Ministerio del Interior y de Justicia en su calidad de ordenador del gasto del fondo Nacional de Calamidades.

2. El proyecto debe tener coherencia con el PLAN Nacional para la prevención y Atención de Desastres.
3. El proyecto debe justificar su viabilidad mediante elementos que lo soporten.
4. La entidad territorial debe soportar, la financiación completa para asegurar su terminación.
5. Las entidades territoriales deben acreditar legalmente la existencia del terreno para la reubicación, con servicios públicos y la licencia de construcción, para la presentación de inversiones relacionadas con Banco de Materiales

#### **Viabilidad de los proyectos:**

- El ministerio del interior y de justicia son los entes encargados de otorgar la viabilidad de los proyectos por desastre.
- Los Ministerios de Agricultura y Desarrollo rural y los Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, son los encargados de dar viabilidad cuando se trate de proyectos para ejecutar con Banco de Materiales para reubicación o construcción de vivienda rural o urbana.

El Consejo Asesor de Regalías determinara el carácter no reembolsable al 100% de los recursos asignados por el fondo Nacional de Regalías en los proyectos aprobados para la atención de desastres. Según lo dispuesto en el artículo 2 de la ley 141 de 1994.

### ***2.2.2 Pasos para la Presentación de Proyectos para la Atención de Desastres y Situaciones de Calamidad Pública***

Se aclara que los proyectos aptos de elegibilidad son todos aquellos que tengan gran impacto en la comunidad. En este caso, los que tengan el propósito de gestionar recursos para la realización de viviendas de interés social por desastre natural o calamidad pública. Los pasos a seguir para entidades territoriales son los siguientes:

1. Realizar el censo oficial de afectados por el desastre natural o calamidad pública, emitido por el Comité Local de Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD) avalado por el Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres (CREPAD) y refrendado por la Dirección de prevención y Atención de Desastres del Ministerio del Interior y de Justicia.
2. De acuerdo con la Resolución 199 de 2008 de FONVIVIENDA Cada uno de los afectados debe diligenciar el formulario de inscripción para postulantes al subsidio familiar de vivienda de interés social, para hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten puedan acaecer por eventos de origen natural y para aquello que por causa de estas situaciones que en condición de alto riesgo no mitigable.
3. Presentación del proyecto ante la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER acorde al decreto 2190 del 12 de junio de 2009, esto con el fin de obtener el Certificado de Elegibilidad el cual determina si un proyecto de vivienda de interés social cumple con los requisitos de carácter técnico, legal



y financiero para ser merecedor de la aplicación de subsidios de vivienda por parte de los beneficiarios, ante esta entidad se deben presentar original y copia del expediente del proyecto, la metodología bajo la cual se formule el proyecto debe corresponder a la vigente establecida para tal efecto, por el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Nacional BPIN del Departamento Nacional de Planeación, los documentos se presentan debidamente foliados y rubricados y se deben colocar separadores donde se agrupen documentos, o sea conforme a los capítulos que se describen a continuación:

### 3.1 Documentos Básicos:

- Comprobante original de consignación, a favor de FINDETER, del Valor de la Tarifa por concepto de evaluación del Proyecto. (Debe pegarse en una hoja y anotar los siguientes datos: razón social oferente, NIT, nombre representante legal, numero de cedula del representante legal, nombre responsable del tramite, teléfono, nombre del plan de vivienda).
- Índice del contenido del expediente, que contenga el número de folio correspondiente donde inicia el documento.
- Carta de presentación del plan de vivienda, donde se solicite someter al proceso de elegibilidad el proyecto respectivo.

### 3.2 Formularios Básicos:

- Formulario de Registro de Inscripción de la Oferta. (El nombre del plan de vivienda debe ser claro y no incluir palabras como: VIS, nombres del municipio y/o departamento, la modalidad (sitio propio, adquisición etc), numero de viviendas etc. Cuando el número de viviendas presentado sea menor a la urbanización, el nombre debe referirse a la etapa o partes del plan de vivienda.
- ANEXO 1 A- Costos y Programación del Plan de Vivienda.

- ANEXO 2 - Recursos y Fuentes de Financiación

### 3.3 Documentos del Oferente:

- Formulario y anexos de la Inscripción al Registro Único de Oferentes.
- Copia legible del Número de Identificación Tributaria - NIT del oferente.
- Copia legible de la Cédula de Ciudadanía del representante legal del oferente.
- Acta de Posesión o Certificación de Representación Legal.
- Acuerdo de Creación, si es Fondo vivienda.
- Acta de compromiso entre el oferente y cada hogar donde se autorice al oferente entre otras a gestionar el proyecto y construir las viviendas.

### 3.4 Documentos Adicionales Cuando el Oferente esta asociado a (Uniones Temporales, Consorcios o Convenios de Asociación ):

- Copia legible del Número de Identificación Tributaria – NIT.
- Copia legible de la Cédula de Ciudadanía del representante legal.
- Certificado de Existencia y Representación Legal - Emitido por Cámara de Comercio o Autoridad competente.

### 3.5 Documentos Propios del Plan de Vivienda:

#### DOCUMENTACIÓN PARA LA EVALUACIÓN DE ASPECTOS LEGALES DEL PLAN DE VIVIENDA

- Original del Certificado de Tradición y Libertad correspondiente al predio donde se desarrollará el Plan de Vivienda (Expedidos con no más de 30 días de anterioridad a la fecha de presentación del plan de vivienda Art. 10, Núm. 1, Res. 610-2004 MAVDT).

- Escritura o título de dominio correspondiente al predio donde se desarrollará el Plan de Vivienda (En todos los casos el lote o terreno deberá estar libre de limitación al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución Art. 10, Núm. 3, Res. 610-2004 MAVDT).
- Documento que acredite el valor del Predio, expedido dentro de los 12 meses anteriores a la presentación del proyecto, Certificado de Avalúo Comercial, efectuado por perito de la Lonja de Propiedad Raíz (con nombre firma y matrícula).
- Para predios localizados en zona de expansión Urbana se deberá presentar:
  - Copia del Acto administrativo por el cual se adopta el Plan Parcial (Los planes de vivienda deben estar localizados en zonas definidas como suelo urbano en los POT, PBOT o EOT. Para instrumentos de gestión urbanística, se deberá tener el respectivo Plan Parcial aprobado. Art. 8, Núm. 1, Res. 610-2004 MAVDT).
  - Plano de identificación de la zona afectada por el plan parcial.

#### DOCUMENTACIÓN PARA EVALUACIÓN DE ASPECTOS TÉCNICOS DEL PLAN DE VIVIENDA

- Certificados de Disponibilidad Inmediata e Incondicional de los Servicios Públicos, expedidas por las Empresas de Servicios Públicos prestadoras respectivas (Art. 11, Núm. 2, Resolución 610-2004 MAVDT. La disponibilidad de servicios no puede estar condicionada a la futura construcción o ampliación de redes principales, que impidan la prestación del servicio al cabo de la construcción de las viviendas):
  - Certificado vigente de Disponibilidad de Servicio de Acueducto.
  - Certificado vigente de Disponibilidad de Servicio de Alcantarillado.
  - Certificado vigente de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica.
  - Alternativo de agua potable Aprobada por la Autoridad Ambiental competente.

- Alternativo de manejo y disposición de aguas servidas, Aprobada por la Autoridad Ambiental competente.
- Licencias (deben estar vigentes y que efectivamente correspondan a los predios donde se desarrolla el plan de vivienda y al número de soluciones de vivienda ofrecidas, según lo indicado en el formulario de inscripción Registro de Oferta. Art. 12 Res. 610-2004 MAVDT):
  - Licencia de Urbanización.
  - Licencia de Construcción.
- Planos (Los Planos deberán estar firmados por profesional responsable y aprobados y firmados por las respectivas entidades Curador Urbano o Planeación Municipal, indicando el número y fecha de la resolución respectiva ley 400 de 1997 - NSR -98 Art. 17 Decreto 0975-2004 y Art. 12 Resolución. 610-2004 MAVDT).
  - Copia del Plano Localización.
  - Copia de los juegos completos de los Planos Urbanísticos del Plan de Vivienda, identificando las soluciones de vivienda que lo conforman y la nomenclatura de las vías.
  - Redes Principales de Acueducto (aprobados por las empresas prestadoras de los servicios domiciliarios, si es sistema alternativo aprobado por entidad ambiental).
  - Redes Principales de Alcantarillado (aprobados por las empresas prestadoras de los servicios domiciliarios, si es sistema alternativo aprobado por entidad ambiental).
  - Redes Principales de Energía Eléctrica (aprobados por las empresas prestadoras de los servicios domiciliarios).
- Estudio de Suelos:
  - Copia del Estudio de Suelos con las recomendaciones técnicas (Esto cuando toda la urbanización contemple un número de quince (15) o más soluciones, o cuando la edificación tenga más de dos (2) pisos).

- Certificado emitido por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, de que las unidades habitacionales NO se localizan en ninguna de las zonas subnormales a que se refiere el Art. 17, Parágrafo 3 Decreto 00975-2004.
- Presupuesto, Cantidades de Obra, Análisis de Precios Unitarios y Especificaciones Técnicas del Plan de Vivienda.
  - Presupuesto general detallado del Urbanismo.
  - Presupuesto general detallado la construcción de la vivienda.
  - Presupuesto detallado por Unidad para cada tipo y modelo de vivienda.
  - Análisis de Precios Unitarios.
  - Especificaciones Técnicas detalladas de la construcción y de los materiales a utilizar.

## DOCUMENTACIÓN PARA EVALUACIÓN DE ASPECTOS FINANCIEROS DEL PLAN DE VIVIENDA

### Recursos Territoriales:

- Obras de Urbanismo y/o de construcción de la vivienda en Ejecución o por iniciar ejecución:
  - Copia de los contratos de obra debidamente legalizados y con la póliza de aseguramiento vigente.
- Obras de Urbanismo por ejecutar:
  - Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el monto de los Recursos requeridos para la culminación de las Obras.
  - Constitución de Encargo Fiduciario para garantizar los recursos requeridos para la ejecutar las obras.
- Construcción de vivienda por Ejecutar:
  - Certificado de Disponibilidad Presupuestal por el monto de los Recursos colocados para la construcción.

- Aportes de otra índole:
  - Certificación del proveedor que ofrece los materiales de construcción como canje por impuestos territoriales, junto con el respectivo Acuerdo o Decreto Municipal o Departamental.
  - Certificado de disponibilidad inmediata de materiales con destinación específica al Plan de Vivienda, expedido por la Secretaria de Obras Públicas municipal o departamental, debidamente visada por el respectivo Alcalde o Gobernador.
- Aportes Territoriales como Subsidio:
  - Estatuto, Acuerdo o Decreto que facultad a la entidad o representante legal a otorgar subsidios territoriales, expedida por el órgano competente, según sea el caso.
  - Resolución de Asignación, donde se identifique, el numero, la fecha y monto total, e individual, cantidad y en que esta representado (Ej. Efectivo, especie, etc.).

#### Otros Recursos

- Obras por Ejecutar:
  - Certificado de Disponibilidad de los Recursos Financieros debe ser certificada por el Contador Público del Oferente y su auditor o su Revisor Fiscal, cuando la Ley lo exija.
  - Documentos contables que acrediten la condición de disponibilidad de los recursos.
- Donaciones:
  - Certificados de la disponibilidad del recurso firmado por el representante legal y por el revisor fiscal de la entidad que hace la donación.
  - Convenio(s) suscrito(s) de Cooperación Internacional.
  - Convenio(s) suscrito(s) con ONG's Nacionales.

### 3.6 Documentos Propios de Planes de Vivienda para Atender Poblaciones Especiales:

- Atención de hogares Damnificados por Desastre Natural o Calamidad Pública (Si se trata de un plan de vivienda excepcional orientado a la atención de este tipo de hogares, además de la documentación requerida para los planes de vivienda ordinarios, se deberá presentar la documentación contemplada en el Acuerdo 005 de 2003 expedido por Fonvivienda. Art. 10, núm. 4, Resol 610-2004):
  - Certificación expedida por el Comité Nacional (o local) para la Prevención y Atención de Desastres, declarando la situación de desastre o de calamidad pública sufrida por el Municipio.
  - Cuando sea programa de reubicación, Acta de compromiso expedida por el representante legal del municipio o distrito, mediante la cual se obliga a dictar las normas y ejercer las acciones necesarias para impedir que sobre el terreno desalojado por el desastre o la calamidad se desarrollen nuevas construcciones y que el inmueble pasará a ser un bien de uso público bajo la administración de la entidad municipal, distrital o de la comunidad.
  - Cuando se trate de proyectos de reconstrucción total o parcial de postulación grupal, anexar la relación de hogares postulantes al Subsidio Familiar de Vivienda que conforman el programa.
- Atención de hogares que deben ser reubicados por estar en Zonas de Alto Riesgo (Si se trata de un plan de vivienda excepcional orientado a la atención de este tipo de hogares, además de la documentación requerida para los planes de vivienda ordinarios, se deberá presentar la documentación contemplada en el Acuerdo 005 de 2003 expedido por Fonvivienda. Art. 10, núm. 4, Resol 610-2004):
  - Certificación expedida por el Comité Nacional (o local) para la Prevención y Atención de Desastres, declarando la zona como de alto riesgo no mitigable.
  - Acta de compromiso expedida por el representante legal del municipio o distrito, mediante la cual se obliga a dictar las normas y ejercer las acciones necesarias para impedir que sobre el terreno desalojado por el desastre o la

calamidad se desarrollen nuevas construcciones y que el inmueble pasará a ser un bien de uso público bajo la administración de la entidad municipal, distrital o de la comunidad.

### 3.7 Medio Magnético, debe incluir únicamente:

- Formulario y anexos de oferentes y del Plan de Vivienda.

Si se requiere se realizan los respectivos Ajustes y Complementación del plan de vivienda por parte del oferente.

Se declara el Plan de Vivienda como Elegible, esta declaratoria de elegibilidad no implica compromiso alguno de asignación de subsidios y se devuelve copia del expediente del proyecto al oferente.

Dado que el Plan de Vivienda sea declarado como no elegible será devuelto el original del expediente al oferente.

4. Presentación del proyecto ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial acorde al decreto 2480 de 2005 y la resolución 1894 del 2005. este decreto se aplica a los procesos de postulación, asignación y aplicación del subsidio familiar de vivienda urbano y rural, que otorgan, respectivamente, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el Banco Agrario de Colombia S. A., para la atención de hogares que han perdido la totalidad de su vivienda o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, situación de calamidad pública, ante esta entidad se deben presentar los siguientes documentos:

- Carta de presentación del proyecto.
- Certificado de Elegibilidad del proyecto de vivienda vigente emitido por FINDETER.



- Cierre Financiero donde se especifique el monto que aportará cada entidad (FONVIVIENDA, la Gobernación, el Municipio y otros).
- Censo oficial de afectados.
- certificación expedida por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, donde conste que el inmueble donde está ubicada la vivienda quedó, como consecuencia de los hechos en una zona de alto riesgo no mitigable.
- Información del lote donde se ubicarán todas las familias damnificadas, el cual debe ser de propiedad del municipio, y debe estar en una zona libre de cualquier riesgo.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial revisará si el proyecto cumple con los requisitos básicos de presentación y los criterios de elegibilidad. En caso de haber objeciones, el proyecto se devolverá a la entidad que lo presento para ser corregido indicándose claramente y por escrito los aspectos que requieren ajustes. Si el proyecto cumple finalmente con dichos requisitos y criterios, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial procederá al análisis y emisión del concepto de viabilidad o no viabilidad respectivo.

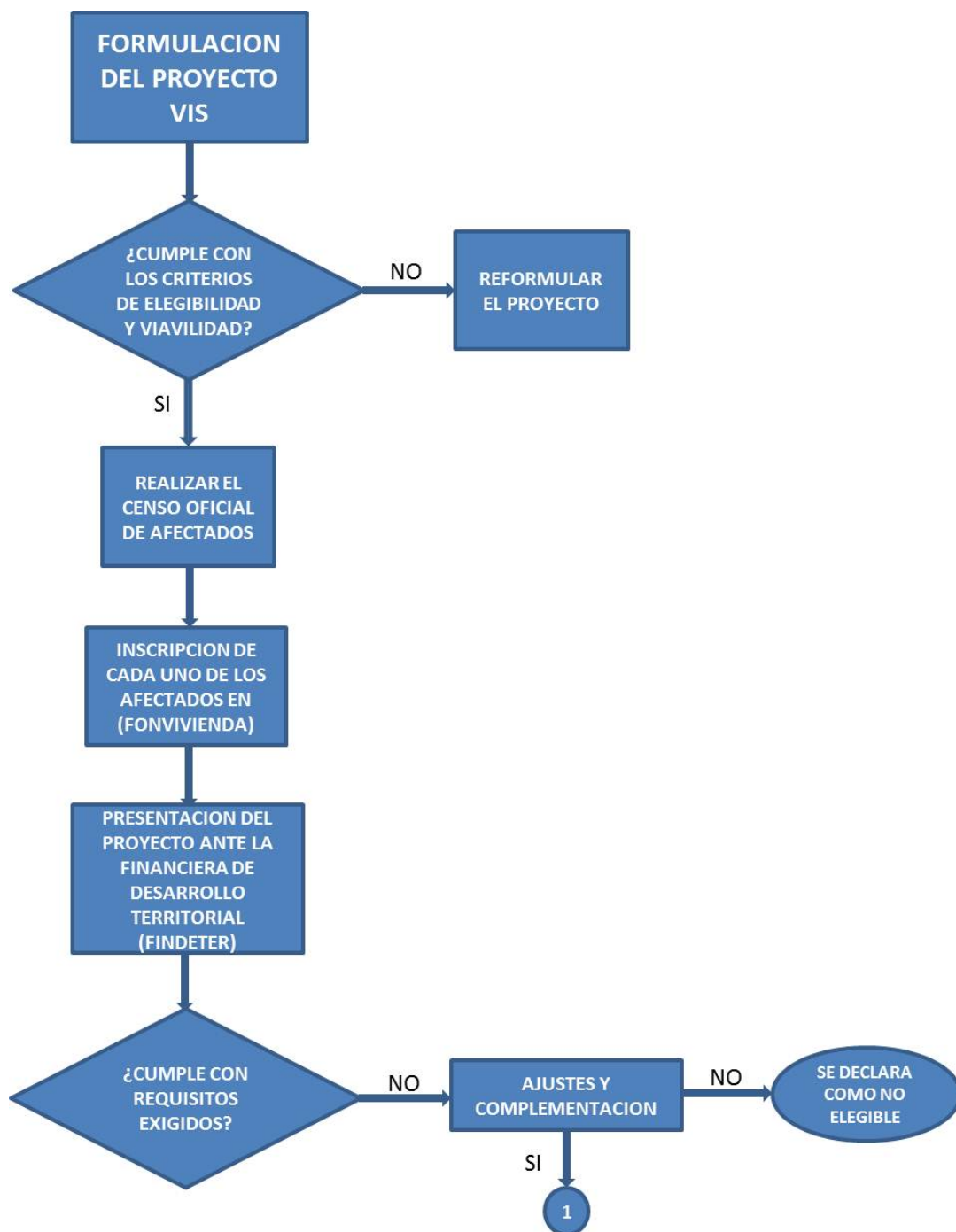
Una vez viabilizado, el Ministerio de ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial procederá a registrarlo en la base de datos del Banco de Proyectos de Inversión Nacional – BPIN y lo enviara al Departamento Nacional de Planeación.

Con base en el listado de proyectos elegibles y viabilizados, el Departamento Nacional de Planeación – Dirección de Inversiones y Finanzas Publicas priorizara los proyectos y los presentara al Consejo Asesor del Fondo Nacional de Regalías, el cual se reunirá y definirá la asignación de los recursos para los proyectos viabilizados, los cuales son potestativos del Órgano Colegiado. Este determinara la oportunidad y la cantidad de recursos

que asigna a los proyectos atendiendo las políticas macroeconómicas y las asignaciones presupuestales de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Presupuesto y los limitantes del espacio fiscal.

A continuación se muestra el procedimiento mediante un diagrama de flujo con el fin de facilitar de manera didáctica la comprensión del mismo, para lo cual se diseñó el sitio web: + REGALIAS + VIVIENDAS al cual se puede acceder mediante el link: <http://regaliasvis.madestil.com>. Esto se realizó con el fin de difundir todo el procedimiento pertinente para la presentación y aplicación de los fondos de regalías para viviendas de interés social por desastre natural o calamidad pública, ya que a pesar de las facilidades que ahora ofrecen los medios de comunicación aún existe mucha desinformación acerca de este tema y es precisamente mediante uno de éstos que nos valemos para acercar y dar a conocer a los sectores de la construcción, académico, gubernamental y ciudadanía en general tan valiosa información de manera precisa y detallada.

Figura N° 4



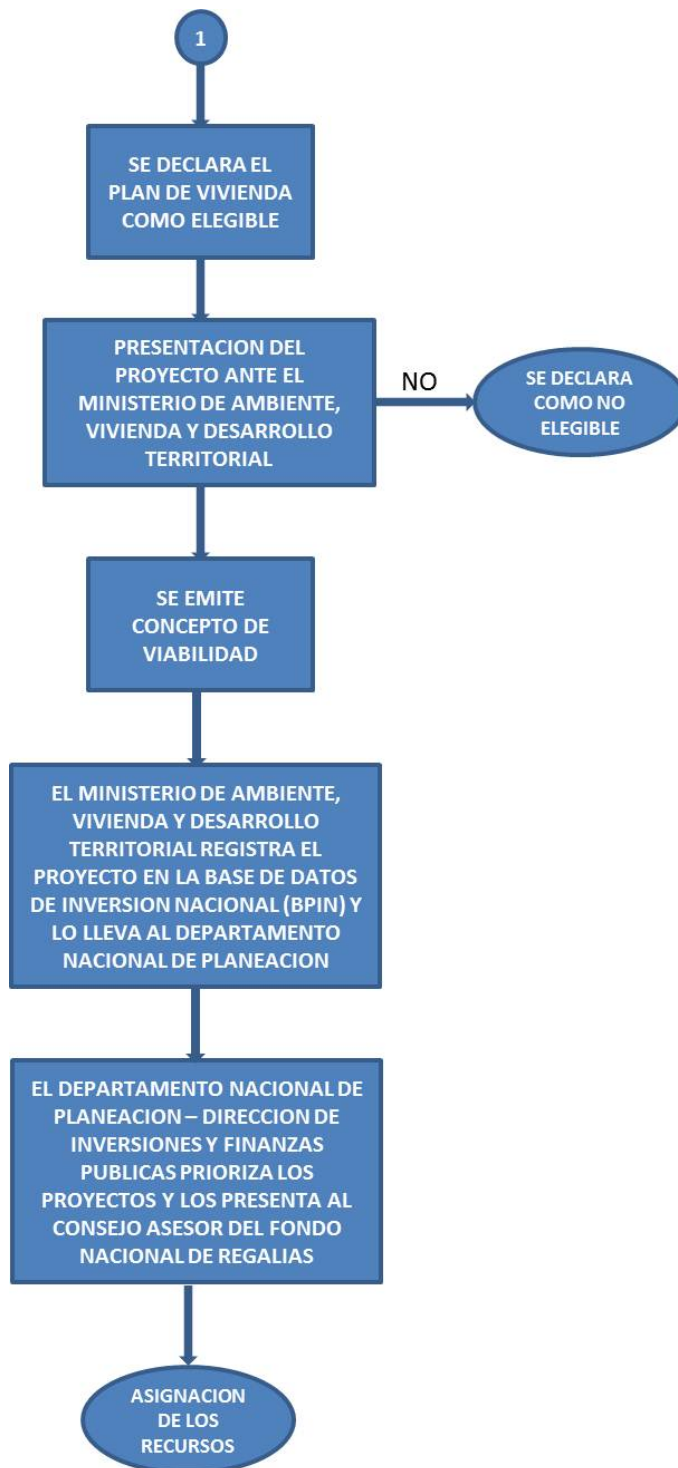


Diagrama de flujo referente al procedimiento para la Presentación de Proyectos para la Atención de Desastres y Situaciones de Calamidad Pública<sup>20</sup>

<sup>20</sup> Acuerdo 015 de 2005

## CONCLUSIONES

Con la realización de la presente monografía se logro la recopilación de toda la información veraz y actualizada acerca de los fondos de regalías. A su vez, se pudo indicar con precisión los procedimientos para la gestión del financiamiento o cofinanciamiento para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social urbana, ya que hasta el momento de la realización de la misma no existían antecedentes como: instituciones, documentos, o sitio web alguno que albergara toda la información necesaria en un solo lugar.

Esto hizo que la labor se tornara rigurosa debido a la dispersión y en ocasiones al desconocimiento de pasos, formatos, otros proyectos, leyes y acuerdos redactados y aprobados en el país.

Es por esto que se vislumbra la importancia y necesidad pedagógica del haber realizado el presente trabajo para los sectores de la construcción, académico, gubernamental y ciudadanía en general al no existir otro similar a nivel nacional.

Por otro lado, con respecto al tiempo requerido para la solicitud, tramitación y desembolso de los recursos o fondos de regalías, se concluye que este beneficio se torna inoportuno, pues se sabe que al hacerse la solicitud de estos, hay de por medio una necesidad latente que debe ser atendida lo más inmediatamente posible, contrario con la forma de proceder a las instituciones por las cuales debe pasar el proyecto puesto que este trámite tarda de seis meses a un año.

## RECOMENDACIONES

Debido a que las leyes y decretos están en constante reforma, los criterios de elegibilidad y viabilidad, pueden cambiar tanto como los pasos para la presentación de proyectos, por lo que se recomienda la verificación de los requisitos con las diferentes entidades ya mencionadas.

A raíz de las calamidades presentadas durante el invierno a comienzos del año 2011, el Gobierno ha reducido la cantidad de pasos para obtener las regalías a través del FONDO NACIONAL DE COMPENSACIÓN POR CALAMIDADES, por lo que se recomienda al lector para ampliar la información remitirse al portal Web: <http://wsp.presidencia.gov.co/ColombiaHumanitaria/FNC/Paginas/FNC.aspx>

## BIBLIOGRAFÍA

Colombia. Acuerdo 015 de 2005, de 31 de octubre, del Consejo Asesor del Fondo Nacional de Regalías.

Colombia. Ley 781 de 2002, de 21 de diciembre, del Congreso de Colombia, Artículo 13.

Colombia. Decreto 4355 de 2005, del 25 de noviembre, artículo 14.

Colombia. Constitución Política de Colombia de 1991, artículos 332, 360 y 361.

Colombia. Ley 141 de 1994, del 28 de junio, del Congreso de Colombia, artículo 1 y 4.

Colombia. Decreto 195 de 2004, del 26 de enero, artículos 1, 4 y 48.

Colombia. Ley 756 de 2002, del 23 de julio, del Congreso de Colombia, artículo 1.

SANHUEZA, Rodrigo y VIDAL, Claudia (1996). "Análisis integrado de Riesgos naturales en la ciudad de Concepción", Tesis para optar al título de Licenciado en Historia y Geografía, Concepción: Universidad de Concepción.

Departamento Nacional de Planeación. <http://www.dnp.gov.com> citado el 25 de Noviembre de 2010.

Departamento Nacional de Planeación. Con Regalías 1.967 Familias Damnificadas por Ola Invernal se Beneficiarán con Soluciones de Vivienda.

*Regalías al Día* [Online], Vol. (4). <http://www.dnp.gov.co> citado el 14 de Septiembre de 2010.

Fondo Nacional de Calamidades (2011). En <http://wsp.presidencia.gov.co/ColombiaHumanitaria/FNC/Paginas/FNC.aspx> citado el 14 de marzo de 2011.

SUAREZ GALVIS, Juan Francisco. *“El Proyecto de vivienda para los damnificados, cumplió todas las aprobaciones del orden nacional, departamental y local”*. Declaraciones del Ex alcalde del municipio de San Juan de Girón. [http://www.facebook.com/group.php?gid=60759860339&v=app\\_2373072738#!/topic.php?uid=60759860339&topic=10200](http://www.facebook.com/group.php?gid=60759860339&v=app_2373072738#!/topic.php?uid=60759860339&topic=10200) citado el 19 de Noviembre de 2010.

Superintendencia Financiera de Colombia. <http://www.superfinanciera.gov.co> citado el 14 de Julio de 2010.