

PROTOCOLO PARA EL TRÁMITE DE PROCESOS DE INCUMPLIMIENTO Y SANCIONATORIOS PROYECTOS DE BOLSAS ANTERIORES A LA LEY 1537 DE 2012

1. OBJETIVO:

El presente protocolo tiene como objetivo establecer las gestiones y actuaciones administrativas que deben adelantarse por parte de FONVIVIENDA, para adelantar el trámite de incumplimiento en el marco de los proyectos no ejecutados o ejecutados parcialmente que fueron anteriores a la Ley 1537 de 2012, es decir, reglamentados por el Decreto 975 de 2004, derogado por el Decreto 2190 de 2012, que a su vez fue derogado y compilado por el Decreto 1077 de 2015.

Dichos proyectos se conocen como Bolsas Concursables o Bolsas Anteriores conformadas por las siguientes: bolsa desplazados; bolsa saludable; bolsa ordinaria; fenómeno de la niña, atentados terroristas, bolsas desastres naturales, esfuerzo departamental y esfuerzo nacional, cuyas condiciones jurídicas y técnicas son de diferente índole, de acuerdo con su reglamentación.

En concordancia con lo anterior, es necesario dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 imponiendo la sanción de que trata esta ley, a todos los actores que incumplan con la ejecución de los proyectos de vivienda, por medio de un proceso administrativo sancionatorio que garantice el debido proceso a los sujetos de investigación.

Por lo anterior, de conformidad con el Decreto 1516 de 2016, es necesario adelantar el procedimiento contemplado en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, razón por la cual se hace necesario adoptar el presente protocolo de incumplimiento que permita imponer las sanciones a que haya lugar en el marco de la Ley 1537 de 2012 tal y como se sustenta en los siguientes numerales.

2. DEFINICIONES

Acto Administrativo: Manifestación de la voluntad de la administración tendiente a producir efectos jurídicos respecto de los destinatarios de este.

Alegatos: Escrito, disertación o exposición oral en la que, con base en las pruebas, los litigantes o adversarios mantienen sus pretensiones.



Auto: Son comunicaciones o pronunciamientos que resuelven peticiones, imparten órdenes o deciden asuntos diferentes al conflicto principal que surgen durante el procedimiento.

Aval Bancario: Operación de garantía por la que el avalista (banco) se compromete a responder del cumplimiento de una obligación del avalado (normalmente cliente) ante un tercero (beneficiario), en caso de que el avalado no lo haga.

Bolsas Anteriores: Programa de asignación de subsidios de vivienda familiar inicialmente reglamentado por el Decreto 975 de 2004, el cual fue derogado por el Decreto 2190 de 2012, que a su vez fue derogado y compilado por el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que compila las disposiciones emitidas en materia de vivienda de interés social.

Cargos: Relación de hechos que permite inferir que se ha cometido una acción contraria a derecho que está siendo investigado en un procedimiento.

Cobro Persuasivo: Actuaciones en virtud de las cuales se invita al deudor a realizar la cancelación de sus obligaciones de manera voluntaria o a suscribir un acuerdo de pago en etapa previa al inicio del proceso coactivo.

Cobro coactivo: Posibilidad que tiene la administración pública para cobrar deudas a su favor, sin necesidad de acudir a las autoridades judiciales.

Competencia: Capacidad jurídica que tiene un funcionario para cumplir con sus funciones dentro de los límites del derecho, y en tal sentido sus potestades deben estar expresamente descritas en una norma y no pueden presumirse.

Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.

Constructores: Agente de la edificación que asume ante el promotor el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de estas con sujeción al proyecto y al contrato.

Corrección Monetaria: La indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas económicas, sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente.



Cupo: Recurso reservado para hogares que pretendan adquirir una unidad habitacional con subsidio familiar de vivienda en un proyecto de vivienda presentado por un oferente

Delegación: La autoridad administrativa transfiere el ejercicio de funciones a sus colaboradores o a otras autoridades, siempre por acto de delegación.

Descargos: Manifestación del investigado a través del cual en el ejercicio del derecho de defensa expone todas las circunstancias de hecho y de derecho que estime pertinente en defensa de sus intereses en relación con los hechos investigados.

Encargo Fiduciario: Acuerdo de voluntades a través del cual se entrega a una sociedad fiduciaria determinados bienes para la administración o para la ejecución de determinadas actividades, de acuerdo con la finalidad e instrucciones definidas en un contrato.

Entidad territorial: son los departamentos, los distritos, los municipios y los territorios indígenas. La ley podrá darles el carácter de entidades territoriales a las regiones y provincias que se constituyan, en los términos de la constitución y la ley.

Garante: Persona que da un aval en favor de otra persona, es decir, que se obliga a pagar en caso de que esta no lo haga.

Gestores y/o ejecutores: Persona que, sin tener mandato para ello, cuida bienes, negocios o intereses ajenos, en pro de aquel a quien pertenecen.

Incumplimiento: Falta de ejecución de un deber impuesto por una norma, una resolución administrativa o judicial, un acto o un contrato.

Interventoría: Consiste en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal.

Mejoramiento para vivienda saludable: Tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.

Notificación: Es un acto jurídico a través del cual se comunica a las partes dentro del proceso o a terceros interesados, las actuaciones proferidas en el marco de un proceso o procedimiento judicial o administrativo.



Notificación por Aviso: Es la comunicación que se envía cuando no se ha podido notificar al demandado o a un tercero dentro del proceso por medio de la notificación personal.

Oferente de soluciones de vivienda. persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable.

Oficio: documento que sirve para comunicar disposiciones, consultas, órdenes, informes, o también para llevar a cabo gestiones de acuerdos.

Pago contraescritura: Es el requisito que la entidad otorgante exige para la transferencia de los recursos del subsidio, lo cual quiere decir que, una vez se escribure la transferencia de dominio de la vivienda al hogar beneficiario del subsidio se giraran los recursos al hogar u oferente.

Pago anticipado: Es la transferencia de los recursos totales o parciales del subsidio familiar de vivienda al oferente o constructor para la ejecución del proyecto, previa presentación de los requisitos exigidos por la normatividad.

Patrimonio Autónomo: Conjunto de bienes transferidos a una fiduciaria. Dichos bienes salen real y jurídicamente del patrimonio del fideicomitente (titular del dominio) y están afectos al cumplimiento de las finalidades señaladas en el acto constitutivo.

Póliza: Contrato que adquiere el tomador con una compañía de seguros, mediante el cual una persona o un bien quedan cubiertos ante determinados incidentes.

Proyecto de Vivienda: Consiste en el conjunto de todas las etapas que debe realizar el promotor/entidad técnica para llevar a cabo la edificación de la vivienda.

Proceso Administrativo Sancionatorio: es un conjunto de acciones que la administración pública realiza para sancionar a los ciudadanos o entidades que infringen las normas administrativas o incumplen sus deberes, obligaciones o incurrir en prohibiciones.

Promoción Oferta y Demanda: Recursos del Presupuesto Nacional destinados para la Política de Vivienda para la Población Desplazada y la generación de soluciones habitacionales para el desarrollo de:

1. Desarrollo integral, institucional e implementación de las Unidades de Gestión Regional - UGR.



2. Diseños y estudios específicos para el desarrollo de las propuestas urbanísticas y arquitectónicas de los proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.
3. Trámites de notariado y registro sobre los bienes adquiridos con el Subsidio Familiar de Vivienda.
4. Estudios para la estructuración económica, social, financiera y jurídica de proyectos de vivienda que vinculen a población en situación de desplazamiento.
5. Obras de urbanismo básico tales como la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y vías.
6. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social para población en situación de desplazamiento, en los cuales los recursos para la generación de soluciones habitacionales podrán destinarse como fuente para la estructuración financiera de los proyectos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5º de la Ley 3ª de 1991, a través del Fondo Nacional de Vivienda, en los términos establecidos en el artículo 12 del Decreto-ley 555 de 2003.

Pruebas: Razón, argumento, instrumento u otro medio con que se pretende mostrar y hacer patente la verdad o falsedad de una cosa.

Recurso de Reposición: medio de impugnación contra decisiones administrativas, con el cual se busca que la persona que tomó la decisión las revise y las modifique, revoque o adicione.

Restitución: Volver algo a quien lo tenía antes. devolver, regresar, retornar, reponer, reintegrar, reembolsar.

Revocatoria: herramienta legal que permite a las autoridades administrativas modificar o cambiar de decisión sus propios actos administrativos.

Sanción: Pena que una ley o un reglamento establece para sus infractores.

Supervisión: Implica el seguimiento de los proyectos de vivienda a cargo del oferente por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio-FONVIVIENDA.

Título Ejecutivo: Es todo documento proveniente del deudor que contenga una obligación clara, expresa y exigible en favor del acreedor.

Transición: Acción y efecto de pasar de un modo de ser o estar a otro distinto.

Vivienda nueva: Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.



Unión temporal: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.

3. FUNDAMENTO JURÍDICO GENERAL

ARTÍCULO 6 DE LA LEY 3 DE 1991 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 28 DE LA LEY 1469 DE 2011, *"Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.*

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares."

ARTÍCULO 1 DEL DECRETO LEY 555 DE 2003 establece *"créase el Fondo Nacional de Vivienda «FONVIVIENDA» como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y estará adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

Para todos los efectos el Fondo desarrollará sus actividades dentro del mismo ámbito de jurisdicción del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tendrá como sede la ciudad de Bogotá, D. C., y no podrá organizar seccionales o regionales para el ejercicio de sus funciones."



NUMERAL 9 DEL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO LEY 555 DE 2003. Determina como una de las funciones de FONVIVIENDA: *"Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. (...)"*

DECRETO 1077 DE 2015 *"por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio."* a través del cual se compilo el título v del decreto 2190 de 2009 giro del subsidio familiar de vivienda" *"por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio."* y en el que se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 sobre el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas y los decretos de lo modificatorio, sustituyan o complementen.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO ESPECIFICO

NUMERAL 10 DEL ARTÍCULO 3 DEL DECRETO LEY 555 DE 2003. FUNCIONES DE FONVIVIENDA. *" Adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento y, condiciones definidas por el Gobierno Nacional."*

ARTICULO 47 Y S.S. LEY 1437 DE 2011: *"Los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el Código Disciplinario Único se sujetarán a las disposiciones de esta Parte Primera del Código. Los preceptos de este código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes.*

(...)"

ARTÍCULO 52. LEY 1437 DE 2011 CADUCIDAD DE LA FACULTAD SANCIONATORIA. Salvo lo dispuesto en leyes especiales, la facultad que tienen las autoridades para imponer sanciones, caduca a los tres (3) años de ocurrido el hecho, la conducta u omisión que pudiere ocasionarlas, término dentro del cual el acto administrativo que impone la sanción debe haber sido expedido y notificado.



RESOLUCIÓN 895 DE 2011 DEL MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL *"Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de vivienda de interés social urbana."* y sus modificaciones, adiciones o sustituciones.

RESOLUCIÓN 019 DE 2011 del MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL *"Por la cual se fijan las condiciones de giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda y se dictan otras disposiciones"*

ARTÍCULO 22 DE LA LEY 1537 DE 2012 establece *"los directores o representantes legales de las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda tendrán la facultad de investigar y sancionar a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de Vivienda de Interés Social, personas jurídicas y/o naturales, que incurran en incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido por el Gobierno Nacional.*

La sanción de que trata este artículo será la imposibilidad de participación durante diez (10) años en proyectos de Vivienda de Interés Social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda.

Las entidades otorgantes incluirán en el sistema de información del Subsidio familiar de Vivienda la información de las personas naturales y/o jurídicas sancionadas, para evitar su vinculación en nuevos proyectos de vivienda de interés social. Igualmente, remitirán dicha información a las Cámaras de Comercio para su inclusión en el Registro Único de Proponentes."

ARTÍCULO 2.1.6.2.1. DEL CAPÍTULO 2 DEL TÍTULO 6 DE LA PARTE 1 DEL LIBRO 2 DEL DECRETO 1077 DE 2015, ADICIONADO POR EL ARTÍCULO 1 DEL DECRETO 1516 DE 2016. INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. *Incumplimiento de obligaciones en proyectos de vivienda de interés social urbana. El Fondo Nacional De Vivienda - FONVIVIENDA y las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales adelantarán el procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que los modifiquen, adicione o sustituyan, contra los constructores, interventores, auditores y/o supervisores que hayan incurrido en un presunto incumplimiento de sus obligaciones, durante la ejecución de proyectos de vivienda que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda asignados por este.*



La sanción en que incurrirán los constructores, interventores, auditores y/o supervisores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, será la imposibilidad de participar durante diez (10) años en proyectos de vivienda de interés social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda. (...)

5. GENERALIDADES Y COMPETENCIAS

En atención al artículo 2.1.6.2.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1º de la Ley 1516 de 2016, el procedimiento administrativo por incumplimiento en la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social urbana se adelantará de conformidad con el procedimiento sancionatorio establecido en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En virtud de lo anterior, será por medio de dicho procedimiento administrativo sancionatorio que se surtirán las actuaciones para determinar si hay incumplimiento de un proyecto de vivienda y a su vez se determinará si procede la imposición de la sanción.

Por disposición del inciso 2 del artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, tal procedimiento sancionatorio se encuentra enmarcado en los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad.

De conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, es función del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA) adelantar las investigaciones e imponer las sanciones por incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con el reglamento y, condiciones definidas por el gobierno nacional.

En virtud del artículo 14 del Decreto 555 de 2003 y de los numerales 5, 6 y 9 del artículo 15 del Decreto Ley 3571 de 2011, establecen que la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico (SPAT) tiene las funciones de apoyar, proponer e implementar procedimientos internos para la supervisión al seguimiento técnico realizado por terceros a la ejecución de proyectos de vivienda, así como efectuar el seguimiento de la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social urbana y reportar a las entidades de control los proyectos respecto de los cuales se les declare el incumplimiento de las condiciones de inversión de recursos de vivienda de interés social, de conformidad con los reglamentos establecidos.



Con el fin de brindar celeridad y eficiencia en la implementación del presente protocolo, con la aprobación del **CONSEJO DIRECTIVO del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA** de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 7 de la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, por medio del acta que lo aprueba. **FONVIVIENDA** autoriza a la o (el) Subdirector(a) de Promoción y Apoyo Técnico de emitir todos los actos de trámite que se requieran para el impulso del procedimiento administrativo sancionatorio relativo al presunto incumplimiento de obligaciones en proyectos de vivienda de interés social urbana, entre estos, acto de averiguación preliminar (en caso que se requiera), acto de apertura de investigación y formulación de cargos, acto de pruebas, actos que pretendan la corrección de actuación administrativa, así como todas las comunicaciones que deban expedirse para lograr de debida comunicación y notificación de los actos que se emitan en el marco de la actuación sancionatoria, así como la expedición de las constancias de ejecutoria y la solicitud de inicio de las actuaciones de cobro persuasivo y la petición de inicio de proceso de coactivo por parte de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para lo cual aportará los documentos que constituyan título ejecutivo y los demás documentos que permitan adelantar el proceso de cobro.

Esta autorización también se extenderá para los documentos, oficios, notificaciones o actuaciones de trámite que se realicen en el marco de del protocolo adoptado mediante acta 53 del 1 de noviembre de 2017, el cual estará vigente para los proyectos que a la expedición del presente protocolo cuenten con resolución de incumplimiento proferida.

En razón a lo anterior, y teniendo en cuenta que la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico es quien tiene el conocimiento, la documentación y la función de hacer seguimiento técnico a la ejecución de los proyectos de vivienda, y en esa medida es la competente para proceder a realizar la gestión de las actuaciones que en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio definido en los artículos 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 corresponden, para establecer el incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda e imponer la sanción legal.

Por su parte, el director(a) de FONVIVIENDA continuará suscribiendo los actos administrativos de carácter definitivo y aquellos que resuelvan los recursos interpuestos contra ellos, en ejercicio de la función concedida a las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda conforme al artículo 22 de la Ley 1535 de 2012.



6. INFORME DE PRESUNTO INCUMPLIMIENTO (AVERIGUACIONES PREVIAS)

En el programa de vivienda de bolsas anteriores existe la figura de supervisión de la ejecución de los proyectos de vivienda, la cual puede ser ejercida por una persona natural o jurídica, en este ejercicio de supervisión se deberá informar a FONVIVIENDA el estado de los proyectos de manera periódica, en caso de que un proyecto no se ejecute y el oferente no atienda los requerimientos de la supervisión, la supervisión deberá realizar una recomendación de incumplimiento a FONVIVIENDA para iniciar con las averiguaciones preliminares y determinar la procedencia de iniciar el proceso administrativo sancionatorio para determinar si el proyecto fue incumplido y, en cuando proceda, imponer la sanción al oferente que incurrió en una infracción a las normas que regulan el régimen especial del subsidio familiar de vivienda.

En virtud de lo anterior, la supervisión realizará lo siguiente:

- a.** En la página web o sistema de información, la supervisión, evidenciará las inconsistencias o dificultades técnicas, que presentan los proyectos de vivienda de interés social y prioritario presentando el informe de conformidad con los términos establecidos en el manual o procedimiento de supervisión que se encuentre vigente.
- b.** La entidad supervisora hará un control y seguimiento a los proyectos donde apliquen subsidios familiares de vivienda, para lo cual emitirá las recomendaciones de incumplimiento cuando deba.
- c.** Del seguimiento realizado a los informes presentados por la supervisión sobre los proyectos que no cuentan con avance o ejecución, se procederá así:
 - i.** La supervisión, requerirá a los oferentes para que presenten informe de avance, o se programara visita técnica si es el caso.
 - ii.** Si no hay respuesta alguna por parte del oferente, o de la visita no se evidenció algún avance, la supervisión, deberá determinar que no existe voluntad del oferente de continuar con el proyecto; para lo cual elaborará un informe de presunto incumplimiento que califique el incumplimiento por parte de la persona jurídica o natural con indicación expresa de las obligaciones omitidas o en mora, junto con los anexos, para que se dé inicio a la actuación administrativa, dicho informe contendrá mínimo, los siguientes presupuestos:



IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	<ol style="list-style-type: none"> 1. nombre del proyecto 2. municipio y departamento 3. declaratoria de elegibilidad dada por FINDETER, cuando sea requerida. 4. Cantidad de SFV asociados del proyecto 5. resoluciones de asignación de cupos, de SFV (núm. y fecha) y de inscripción de hogares. deberá certificar si hubo o no modificaciones a estos actos administrativos, precisando núm. de resolución y fecha del acto administrativo de modificación.
IDENTIFICACIÓN DEL OFERENTE	<p>Nombre y NIT del oferente.</p> <p>Para el caso de consorcios y uniones temporales: nombre de las personas jurídicas o naturales que los conforman con sus documentos de identificación, cedula de ciudadanía, nit, registro de Cámara de Comercio o documento que permita conocer su domicilio y dirección de notificaciones.</p> <p>Entregar, si los tienen, los documentos de constitución. certificar si aún este tipo de personerías asociativas se encuentra vigentes.</p>
DATOS DE CORRESPONDENCIA (OFERENTE)	<p>Indicar dirección, teléfono de contacto y correos electrónicos, para el caso de uniones temporales y consorcios, también se deberá incluir el de los integrantes.</p>
ESTADO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA (SFV) por tipo: vivienda y mejoramientos, según la bolsa.	<p>Sinopsis de la totalidad de los SFV del proyecto por las siguientes categorías:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. revocado o restituido 2. legalizado 3. certificado 4. no ejecutado 5. paralizado <p>Anexar un archivo Excel con la relación de la causal por beneficiario y monto del SFV asociado, de acuerdo con las categorías y subcategorías (ver guía estados SFV).</p>
ESTADO DE LOS SUBSIDIOS DE PROMOCIÓN	<p>a) Total, cupos del proyecto: ____</p> <p>b) Cupos legalizados: ____</p> <p>1. Cantidad cupos pago anticipado: ____</p> <p>2. Cantidad cupos contra obra ejecutada: _</p>



<p>OFERTA DEMANDA POD</p>	<p>Y</p> <p>c) por revocar o recuperar (cupos no legalizados): __</p> <p>1. Cupos pago anticipado: __</p> <p>2. Cupos contra obra ejecutada: _</p> <p>total, en incumplimiento: __ (la suma de los ítems en c) por revocar)</p>
<p>ESTADO TÉCNICO DEL PROYECTO</p>	<p>Información de licencia de construcción: inicial e indicar si hubo prorrogas o revalidaciones e incluir la información.</p> <p>Licencia de urbanismo: inicial e indicar si hubo prorrogas o revalidaciones e incluir la información.</p> <p>aportar estos documentos como anexos.</p> <p>indicar el estado del proyecto en cuanto a la ejecución de las obras sean de urbanismo, construcción de viviendas, o ambas o ejecución de mejoramientos de vivienda.</p> <p>1. No iniciado: Fecha en que debió iniciar y las causas de omisión. ¿Qué debió hacer el oferente? ¿Qué no hizo para superar esta situación? identificando los documentos, radicado y fecha, con que se requirió y si atendió o no para superar esa omisión de inicio del proyecto.</p> <p>2. En ejecución: desde cuando inició y cuando debió terminar y las causales de incumplimiento como, por ejemplo: no existe cierre financiero, obras de mitigación de riesgos, indicando cuando aplique, los % de lo pendiente o cantidad unidades de viviendas ejecutadas y no ejecutadas.</p> <p>3. Paralizado: desde cuando está paralizado y las causales de esta situación y qué debió hacer el oferente que no hizo para superar esta situación. identificando los documentos, radicado y fecha, con que se requirió y no atendió para superar la parálisis del proyecto. indicando cuando aplique, los % de lo pendiente o cantidad unidades de viviendas ejecutadas y no ejecutadas.</p> <p>4. Terminado: desde cuando término el proyecto y cuáles son las condiciones técnicas del proyecto actualmente. indicando cantidad unidades de viviendas ejecutadas, o mejoramientos y la ejecución de cupos POD, cuando haya.</p>



<p>RECOMENDACIONES TÉCNICAS</p>	<p>Se incluirán las anotaciones adicionales que no se ajusten a los ítems anteriores pero que la supervisión considere relevantes.</p>
<p>ESTADO DE LAS PÓLIZAS Y/O AVAL BANCARIO</p>	<p>Deben indicar si se requería póliza o aval bancario o ninguna, precisando de donde se identifica el requisito.</p> <p>Para el caso de las pólizas de cumplimiento se debe entregar informe de estado de garantías, y precisar en la recomendación si está o no vigente para afectarla e iniciar la reclamación.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. aseguradora 2. número de póliza y sus prórrogas 3. tomador 4. asegurado 5. beneficiario 6. vigencia de la póliza 7. valor asegurado <p>Para el caso de aval bancario, además de aportar el documento, debe precisar en la recomendación si está o no vigente para afectarlo, y precisar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Entidad que lo otorga 2. Número de la garantía bancaria 3. Valor de la garantía bancaria 4. Identificar a favor de quien se constituyó 5. Fecha de expedición del aval y hasta cuándo se encuentra vigente <p>Además, deberá reportar si el oferente reportó que no le expidieron prórrogas a las pólizas o renovaciones al aval bancario, indicando el radicado y fecha de la comunicación de la que se toma la información y si existen evidencias de la aseguradora o entidad bancaria, entregarlas como anexos a la recomendación y dejar constancias en el informe de recomendación.</p>
<p>ENCARGO FIDUCIARIO EN CASO DE GIRO ANTICIPADO</p>	<p>Deberá certificar si el oferente realizó la apertura o no un encargo fiduciario, en caso afirmativo deberá informar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. entidad administradora del encargo. 2. número del negocio 3. fideicomitente: nombre y nit. 4. estado del encargo <p>aportar los documentos que tenga al respecto.</p>



ASPECTOS Y RECOMENDACIONES JURÍDICAS	<p>Se requiere que en el marco de la supervisión efectiva realicen la recomendación concreta por beneficiario de si el SFV se debe revocar, vencer, liberar. los efectos jurídicos según la tipología de Bolsa.</p> <p>Si ha habido revocatorias, incumplimientos y liberaciones, precisando los números de los actos administrativos, sus fechas y beneficiarios objeto de la decisión administrativa.</p>
ASPECTOS Y RECOMENDACIONES FINANCIEROS	<p>A partir del estado de los subsidios que identifique en el acápite, ESTADO DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA (SFV) Y CUPOS PROMOCIÓN OFERTA Y DEMANDA (POD), cuando aplique.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Valor total de los SFV y cuantos corresponde. si hay SFV que tienen monto individual diferente discriminar en este caso cantidades de subsidios por monto. 2. Valor de subsidios legalizados y a cuantos corresponde, si hay SFV que tienen monto individual diferente discriminar en este caso cantidades de subsidios por monto. 3. Valor de subsidios a revocar por el incumplimiento y a cuantos corresponde. Listar los beneficiarios de los subsidios que son objeto de la medida de revocatoria de los SFV y los beneficiarios que son objeto de la medida de revocatoria de los cupos POD. 4. Valor de subsidios que han sido con anterioridad objeto de revocatoria, incumplimiento y liberación, y a cuántos SFV corresponde. Listar los beneficiarios de los subsidios que son objeto de la medida de revocatoria de los SFV y los beneficiarios que son objeto de la medida de revocatoria de los cupos POD.
ASPECTOS Y RECOMENDACIONES ADMINISTRATIVOS	<p>Las indicadas en el informe por el supervisor adicionales a las indicadas en los acápites anteriores.</p>
CERTIFICACIÓN DE FECHA DE ULTIMA ACTUACIÓN DEL OFERENTE	
DATOS DEL SUPERVISOR DE LOS SFV:	<p>Nombre: Correo: Designación:</p>



Documentos anexos a la recomendación de incumplimiento:

1. informes de la entidad supervisora
2. comunicaciones.
3. actas de visita
4. pólizas y sus anexos.
5. avales bancarios y sus anexos.
6. documento de constitución de unión temporal, consorcio o convenio.
7. licencia de construcción cuando aplique
8. licencia de urbanismo cuando aplique
9. declaratoria de elegibilidad dada por Findeter, cuando sea requerida.
11. informes de interventoría técnica.
12. informe de visita de los proyectos.
13. respuesta del oferente o del alcalde a los requerimientos.
14. contrato de encargo fiduciario, si aplica.
15. contrato de obra y de interventoría, cuando se tengan.

NOTA: En los casos que no se acompañe la totalidad de los documentos, la entidad supervisora deberá certificar que no se encuentran en su archivo.

7. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA DECLARATORIA DEL INCUMPLIMIENTO E IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN.

Las actuaciones desarrolladas en los literales subsiguientes, se surtirán acorde a lo dispuesto en las normas especiales y al artículo 47 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, en caso de duda o vacío se acudirá a lo establecido en la Ley.

a. AVERIGUACIONES PRELIMINARES

Las averiguaciones preliminares iniciarán con la radicación de la recomendación de incumplimiento o informe de presunta infracción a las normas que regulan el régimen especial del subsidio familiar de vivienda, emitida por la supervisión con el expediente en los términos del acápite anterior.

- I.** La supervisión radicará el expediente en el Sistema de Gestión Documental para que se le sea asignado un número de radicado.
- II.** La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO, realizará una lista de chequeo, donde revisará que el informe de recomendación de incumplimiento se encuentre con los respectivos anexos conforme al acápite 6 del presente protocolo.



- III.** Si el expediente no se encuentra completo, el delegado por la SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO lo devolverá a la supervisión para que complete la información o documentación. La supervisión tendrá cinco (5) días hábiles contados a partir del recibo de la solicitud para retornar el expediente completo, en el caso que no sean suficientes deberá informarlo por escrito para establecer el plazo requerido, circunstancia que deberá documentarse, en correo o en oficio, en atención a que serán casos especiales.

El profesional jurídico de la SPAT realizará el seguimiento al cumplimiento del plazo general y del específico, en el evento en que no se cumplan dichos plazos deberá realizar el requerimiento para firma del subdirector/a SPAT conminando para que el informe se radique de manera completa.

- IV.** Una vez se verifique que el informe junto con sus anexos se radicó en debida forma, la SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO procederá a crear el expediente para el inicio del procedimiento, para lo cual se atenderán los mandatos establecidos en el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011 y las normas especiales en materia de archivo, de igual manera se tendrán en cuenta los lineamientos establecidos en el Sistema de Gestión Documental del MVCT. El expediente estará conformado con los siguientes documentos:

- Recomendación de incumplimiento con sus respectivos anexos
- Lista de chequeo diligenciada
- Requerimiento a la supervisión, si hay lugar a los mismos, en el caso que la supervisión radicará el expediente incompleto.
- Soportes o documentos de la verificación de la recomendación de incumplimiento.

Posteriormente, se adelantarán las actividades de verificación desde los componentes financiero, jurídico y técnico para identificar los cargos que soportaría el inicio del procedimiento de incumplimiento del oferente sobre el proyecto.

Si de las actividades de verificación de los componentes no hay cargos que soporten el inicio del proceso administrativo para la declaratoria de incumpliendo, se enviará un comunicado a FONVIVIENDA archivando la solicitud de inicio de actuación e informando las razones por las cuales no se continua con la apertura del proceso administrativo.

b. OFICIO POR EL CUAL COMUNICA AL INVESTIGADO Y SU GARANTE SOBRE LA APERTURA DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO



La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO emitirá el comunicado y será remitido al oferente presuntamente incumplido sobre la apertura del proceso de incumplimiento y sancionatorio.

c. APERTURA DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y FORMULACIÓN DE CARGOS.

La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO elaborará y suscribirá el auto en el que se señalará, con precisión y claridad, los hechos que lo originan, las personas naturales o jurídicas objeto de la investigación, las disposiciones presuntamente vulneradas y la sanción o medidas que serían procedentes, este acto administrativo deberá ser notificado a los investigados de conformidad con lo establecido en el artículo 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 y sus modificaciones o adiciones. Contra esta decisión no procede recurso.

La actuación será igualmente notificada al garante.

El cargo a formularse será el presunto incumplimiento de un proyecto de vivienda, en el cual se detallará la sanción a aplicarse en caso de que proceda.

d. NOTIFICACIÓN AL INVESTIGADO Y SU GARANTE SOBRE LA APERTURA DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO emitirá el comunicado y será remitido a la persona presuntamente incumplida sobre la apertura del proceso de incumplimiento y sancionatorio a su dirección física y/o electrónica, si se evidencia en el certificado de existencia y representación legal, para evidenciar que la sociedad autoriza la notificación electrónica.

De no poder notificarse personalmente, se notificará por aviso, en concordancia con lo establecido en la Ley 1437 de 2011 y sus modificaciones o adiciones.

e. DESCARGOS, PERIODO PROBATORIO LAS PRUEBAS QUE PRETENDAN HACER VALER

La persona presuntamente incumplida y su garante, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio y formulación de cargos, deberá presentar los descargos y solicitar o aportar las pruebas que pretendan hacer valer a través del correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co,

f. ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVE LA PERTINENCIA DE LA PRÁCTICA DE PRUEBAS

La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO emitirá auto por medio del cual se determinará si se requieren o no decretar y practicar pruebas, si se solicitaron



por parte de la persona presuntamente incumplida o si la administración considera que se requiere el decreto y practica de alguna prueba.

Cuando deban practicarse pruebas por medio de auto se definirá el termino de apertura y cierre de la etapa probatoria, el cual será no mayor a treinta (30) días; cuando sean tres (3) o más personas presuntamente incumplidas o se deban practicar pruebas en el exterior, el término probatorio podrá ser de hasta de sesenta (60) días.

En los eventos, en que no se considere abrir a periodo probatorio porque en el expediente se encuentran todas las pruebas necesarias, conducentes y pertinentes para resolver de fondo la actuación, en el mismo auto que incorpora todas las pruebas, puede ordenarse el traslado para alegar de conclusión.

g. ALEGATOS

Vencido el período probatorio se dará traslado a la persona presuntamente incumplida y su garante, por diez (10) días para que presente los alegatos respectivos.

En los eventos, en que no se considere abrir a periodo probatorio, en el mismo auto que incorpora las pruebas, puede ordenarse el traslado para alegar de conclusión.

h. DECISIÓN

El Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda proferirá el acto administrativo definitivo dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de los alegatos.

La decisión motivada contendrá, los requisitos previstos en el art. 49 de la ley 1437 de 2011, esto es:

I. Fundamento jurídico: se deberán relacionar las normas que sustentan el proyecto de vivienda de las bolsas anteriores.

II. Fundamento fáctico:

- La individualización de la persona natural o jurídica a sancionar y su garante: nombre o razón social y su identificación. En el caso de uniones temporales y consorcios, se identificarán sus integrantes.
- Se deberá relacionar los antecedentes, datos del proyecto, cantidad de subsidios, valor de los subsidios, subsidios asignados, montos girados con los datos de a donde fueron transferidos y en que fechas. La misma información para cupos POD, cuando aplique.



- Relacionar el informe de recomendación de incumplimiento con los aspectos más relevantes, como números de radicado de requerimientos al oferente y las situaciones que llevaron a la recomendar el incumplimiento.
 - Análisis financiero del proyecto: subsidios legalizados, subsidios pendientes por legaliza, saldos a restituir, lo cual se replicará a cupos POD cuando aplique.
 - Las normas infringidas con los hechos probados.
 - Información de garantías constituidas tales como, pólizas, aval bancario o encargos fiduciarios, y se deberá analizar el estado de estas, su vigencia y posibilidad se ejecutar o devolución de los dineros por medio de la garantía constituida.
 - Resumen jurídico técnico y financiero que conllevan a declarar o no declarar el incumplimiento y a imponer o no la sanción.
- III.** La fundamentación de la decisión final, sea de archivo o declaratoria de incumplimiento y sanción, cuando proceda.
- IV.** De declararse en la parte resolutive el incumplimiento asociado a SFV con giro anticipado, deberá expresarse de manera clara, expresa y exigible el monto de los recursos a restituir, la individualización de la persona que debe restituir los recursos, el plazo de la restitución de los dineros y los canales bancarios de restitución.
- V.** Esta decisión deberá ser notificada de acuerdo con la Ley 1437 de 2011 y sus modificaciones, tanto al investigado como a su garante.
- VI.** En caso de no declarar el incumplimiento, se emitirá por parte de FONVIVIENDA un auto de archivo de la diligencia informando las razones por las cuales no se declaró el incumplimiento

i. RECURSO DE REPOSICIÓN

Contra el acto administrativo que decide la actuación, procede únicamente el recurso de reposición en atención a lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, toda vez que FONVIVIENDA no tiene superior jerárquico y es quien expide la decisión del procedimiento administrativo de incumplimiento y sanción.

Este recurso deberá ser radicado ante FONVIVIENDA a través del correo electrónico institucional vigente que se informe en el acto administrativo, posteriormente, se analizará el recurso y se verificará si es procedente o no de acuerdo con lo previsto



en el CPACA y se expedirá el acto administrativo por medio del cual se rechaza o resuelve el recurso interpuesto.

El termino para resolver el recurso será de dos (2) meses¹ siguientes al recibido de la solicitud por medio del sistema de gestión documental de la entidad es decir por el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co; no obstante, cuando sea del caso practicar pruebas, bien sea porque se solicitaron, aportaron o se decretan de oficio, se deberá correr traslado de las pruebas practicadas por 5 días, el cual una vez vencido, se proferirá la decisión.

j. Firmeza de la decisión

La resolución por medio de la cual se decide sobre el incumplimiento y sanción quedará en firme:

- Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
- Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.

Si bien en el CPACA no se establece la obligatoriedad de elaborar una constancia de ejecutoria, con el fin de documentar la firmeza del acto administrativo se expedirá dicho documento para certificar la fecha en que quedó en firme la resolución que contiene la decisión. Esta constancia será expedida por el o la subdirector (a) de la SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO.

Lo anterior, es necesario para proceder con las actuaciones pertinentes para adelantar el cobro de los recursos objeto de restitución a partir de la declaratoria de incumplimiento, como lo puede ser el procedimiento administrativo de cobro coactivo, en el cual se exige la ejecutoria del acto administrativo en el numeral 1 del artículo 99 de la Ley 1437 de 2011.

La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO revisará que las actuaciones administrativas de incumplimiento, incluso las anteriores a la vigencia de este protocolo, tengan la constancia de ejecutoria, de no encontrarse en el expediente, se deberá expedir indicando dicha situación. Lo anterior para continuar con las actuaciones pertinentes.

8. EFECTOS DE LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO Y SANCIÓN

Si la decisión es declarar el incumplimiento se aplicará lo siguiente:

¹ Se acoge el término del artículo 86 del CPACA.



8.1 CORRECCIÓN MONETARIA: Si se declara el incumplimiento en la decisión del proceso administrativo, se deberá solicitar la devolución de los recursos no ejecutados con la actualización monetaria a la vigencia de la declaratoria del incumplimiento.

- _ Actualización que, de acuerdo con el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, radicación número: 25000-23-24-000-2006-00986-01, el treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013), refiere que el objetivo principal de la indexación o corrección monetaria esta es mantener el valor o poder adquisitivo constante de la moneda debido a la depreciación que ha sufrido por el paso del tiempo, y el tal sentido indico:

"la indexación o corrección monetaria no tiene por finalidad incrementar o aumentar el valor nominal de las sumas económicas, sino actualizarlo, es decir, traerlo a valor presente. es natural que en épocas de relativa estabilidad monetaria se aplique el principio nominalista entodo su vigor. sin embargo, cuando la pérdida del poder adquisitivo del signo monetario adquiere proporciones mayores, el nominalismo deja de ser una opción adecuada en términos de justicia y equidad. cómo puede observarse, en Colombia la constancia no ha sido precisamente la de establecer mecanismos de corrección monetaria por vía de ley, lo que ha llevado a la necesidad de acudir a mecanismos de indexación fundados en principios constitucionales como la equidad, la justicia y la reparación plena"

NOTA: Si bien la corrección monetaria no es una sanción, corresponde a la entrega de la actualización de los dineros para procurar la restitución de los recursos sin causar detrimentos al erario.

8.2 SANCIÓN: artículo 22 de la Ley 1537 de 2012 establece *"los directores o representantes legales de las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda tendrán la facultad de investigar y sancionar a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de vivienda de interés social, personas jurídicas y/o naturales, que incurran en incumplimiento de la ejecución de proyectos de vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido por el gobierno nacional.*

la sanción de que trata este artículo será la imposibilidad de participación durante diez (10) años en proyectos de vivienda de interés social que vinculen los recursos asignados por las entidades otorgantes de subsidios familiares de vivienda.



las entidades otorgantes incluirán en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda la información de las personas naturales y/o jurídicas sancionadas, para evitar su vinculación en nuevos proyectos de vivienda de interés social. igualmente, remitirán dicha información a las cámaras de comercio para su inclusión en el registro único de proponentes.”

NOTA 1: La sanción se aplicará cuando proceda de acuerdo a lo enunciado anteriormente.

NOTA 2: Cuando la facultad sancionatoria esté caduca procederá únicamente la declaratoria del incumplimiento, de lo cual se dejará constancia en la actuación administrativa.

NOTA 3: De imponerse sanción esta deberá ser reportada a las cámaras de comercio que tenga jurisdicción en el lugar del domicilio de la persona que haya sido declarada de incumplimiento y sancionada inscrito en el registro único de proponentes en los términos del artículo 2.1.6.2.2. del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 1516 de 2016.

Lo anterior deberá hacerse en los términos del anexo 4: **“solicitud de uso de medios electrónicos para la remisión de información de las entidades estatales sobre contratos, multas, sanciones e inhabilidades, así como el reporte de las sanciones por incumplimiento de las que trata el Decreto 1516 de 2016”** de la Superintendencia de Sociedades a menos que se expida uno con posterioridad.

9. COBRO DE LOS RECURSOS

- a. **GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO:** de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y en la Resolución 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los subsidios que fueron girados por anticipado debían contar con encargo fiduciario y póliza o aval bancario, por tanto, se deberá tener en cuenta lo siguiente respecto al cobro de estas garantías, en los casos que se declara el incumplimiento y procede la reclamación ante la aseguradora o entidad financiera:
- b. **INICIO DEL COBRO ANTE ASEGURADORAS Y EL OFERENTE DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA QUE CUENTEN CON PÓLIZAS DE SEGUROS**



La SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO, requerirá a la aseguradora para que manifieste el pago de la póliza, por el 100% de los recursos afianzados.

Si la aseguradora no se pronuncia dentro de los 15 días siguientes a la solicitud se procederá a enviar la carpeta con todos sus anexos para el inicio del cobro coactivo a la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1080 del Código de Comercio y la Resolución MVCT 019 de 2011, la aseguradora podrá manifestar si continua con la realización del proyecto o realiza el pago de la indemnización, por tanto, si la aseguradora manifiesta su intención de terminar el proyecto de vivienda se procederá de la siguiente forma:

Recibida la manifestación de la aseguradora por medio del correo institucional de correspondencia vigente, se fijará fecha para la realización de mesa de trabajo para suscribir el acuerdo de pago, que contendrá las responsabilidades y compromisos a cumplirse por cada una de las partes.

Para realizar el acuerdo de pago, la aseguradora deberá llevar a la mesa de trabajo la siguiente documentación:

- Análisis técnico del estado a la fecha de la construcción del proyecto, este análisis debe dar cuenta de las cantidades de obras ejecutadas y faltantes del estado técnico de las mismas, de las obras faltantes con sus respectivos soportes técnicos avalados por los profesionales de las áreas de ingeniería y arquitectura, según sea el caso, para avalar el informe presentado por la aseguradora.

Este informe debe dar cuenta del estado de las obras de urbanismo del proyecto, y del estado de construcción de las viviendas certificando el incumplimiento y observancia de las normas técnicas de construcción NSR-10, RETIE y demás aplicables.

- Análisis financiero de los recursos invertidos y ejecutados en el proyecto, y de los recursos faltantes para la terminación de este, este informe financiero debe mostrar claramente el costo de la vivienda aprobado con la elegibilidad del proyecto, y el costo real actual a la fecha para la terminación del proyecto.
- Perspectiva de financiación y fuentes de financiación para la terminación del proyecto, teniendo en cuenta los recursos restantes de cobro en la fiducia y los recursos adicionales necesarios para la terminación del proyecto.
- Planeación y ejecución de las obras, presentando el respectivo cronograma que contenga la programación de obras físicas y la inversión de los recursos



económicos. dicho cronograma no puede ser superior a la propuesta de ejecución en tiempo de la oferta aprobada o en su defecto de la vigencia de los subsidios.

- Análisis jurídico del estado de las formas asociativas y la entidad pública y las propuestas para el saneamiento jurídico de las mismas con el fin de verificar la terminación del proyecto.
- Relación social del proyecto, con relación a los beneficiarios actuales existentes y que aun pretenden aplicar su subsidio familiar en el proyecto. informe en el cual el municipio con base en las resoluciones de asignación de los sfv al plan de vivienda deberá determinar efectivamente el número de viviendas que podrán ser objeto de certificación.
- Teniendo en cuenta el análisis que realice FONVIVIENDA y la entidad supervisora de la documentación enviada por la aseguradora, FONVIVIENDA informará a la aseguradora el resultado de la evaluación y viabilidad de la propuesta presentada, y en el evento que sea aceptada, el acuerdo de pago se suscribirá por FONVIVIENDA y la aseguradora.

c. INICIO AL TRÁMITE DEL COBRO ANTE ENTIDAD FINANCIERA AVALISTA CUANDO LOS PROYECTOS CUENTEN CON AVALES BANCARIOS.

Una vez emitida la decisión que resuelve la actuación administrativa de la que resulte la necesidad de hacer efectivo el cobro se procederá a citar al oferente y la entidad bancaria o avalista para realizar la liquidación respectiva en cuanto a:

- a. Determinar cuántos subsidios familiares han sido debidamente legalizados y que no serán objeto de cobro contra la garantía.
- b. Determinar cuántos subsidios familiares serán sujeto de pago contra la garantía.

d. TRÁMITE DE PROYECTOS DE GIRO DEL SUBSIDIO CONTRA ESCRITURA

Con la resolución que resuelve el incumplimiento y la sanción, se procederá a liberar a los hogares del proyecto y a liberar los recursos para ser restituidos al tesoro nacional en los términos del artículo 31 de la Resolución 691 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



10. TRÁMITE DE PROYECTOS CUANDO NO CUENTEN CON GARANTÍAS O ESTAS NO SEAN SUFICIENTES PARA CUBRIR LA RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS DECLARADOS EN INCUMPLIMIENTO.

En el evento en que se declare el incumplimiento de un proyecto y no pueda exigirse el pago de la indemnización a una entidad financiera o avalista, el cobro del valor de los subsidios a restituir procederá de forma directa al oferente del proyecto de vivienda al cual le fue declarado el incumplimiento, por tanto, se procederá a enviar la resolución declaratoria del incumplimiento que se constituye en un título ejecutivo.

Los proyectos que deban ser enviados a cobro coactivo por imposibilidad de cobro por medio de las garantías, o no cubren el total del recurso, serán remitidos a la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en virtud de lo establecido en el Decreto Ley 3571 de 2011, artículo 7 numeral 11, o el que haga sus veces.

11. TRANSICIÓN

Este protocolo será aplicable a partir de la fecha de su expedición; sin embargo, para garantizar el debido proceso, los proyectos que a la fecha adopción del presente documento que tengan resolución de incumplimiento continuarán con lo establecido en el protocolo aplicable al momento de expedición del acto administrativo que declaró el incumplimiento, esto es el adoptado mediante acta 53 del 1 de noviembre de 2017 o el adoptado mediante acta 40 del 24 de agosto de 2012.

