

	GUÍA: PROTOCOLO DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO	Versión: 3.0
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLITICA DE VIVIENDA	Fecha:15/04/2021
		Código: GPV-G-03

1. OBJETIVO

Realizar el paso a paso para la expedición de la resolución de incumplimiento, con el fin de procurar que los proyectos de vivienda de interés social, sean terminados y legalizados o de lo contrario sean indemnizados por las aseguradoras, para lo cual se realizaran mesas de trabajo con los oferentes de los proyectos y con las compañías aseguradoras, de conformidad con lo establecido en el parágrafo segundo de la Resolución 019 de 2011.

2. ALCANCE

Inicia con la recomendación por parte de la entidad supervisora para iniciarle a un proyecto de vivienda de interés social la declaratoria de incumplimiento y termina o con el pago de la indemnización, o con la legalización de los subsidios familiares de vivienda, o con el inicio del cobro coactivo.

3. RESPONSABLE

- Entidad Supervisora
- Oferentes
- Fonvivienda
- Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico
- Aseguradora Avaladora

4. DEFINICIONES

- FONVIVIENDA: Fondo Nacional de Vivienda
- SFV: Subsidio Familiar de Vivienda
- SPAT: Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico
- DIVIS: Dirección de Inversión en Vivienda de Interés Social
- NSR: Norma Sismo Resistente
- RAS: Reglamento Agua Potable y Saneamiento Básico
- RETIE: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas

5. CONTENIDO

5.1 NORMATIVIDAD APLICABLE A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL-

5.1.1. La Ley 3 de 1.991, en su artículo 6, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 define 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 5o de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley (...)"

5.1.2. El Decreto 555 de 2003 en su artículo 1 señala que: “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, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”.

5.1.3. El Decreto 555 de 2003, enuncia que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, que entre sus funciones tendrá la “administración de los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para Vivienda de Interés Social Urbana”. Así mismo, el numeral 9 del artículo 3 del Decreto 555 de 2003, establece que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, tiene entre otras funciones de “(...) 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 (...)”.

5.1.4. El Decreto 1077 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio y por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas y los decretos que lo modifican, sustituyan o complementen.

5.1.5. El Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 895 de 2011, así como las normas que lo reglamenten, lo modifiquen, sustituyan o complementen; establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de Vivienda de Interés Social Urbana, y la calificación de planes de vivienda en concurso de Esfuerzo Territorial Departamental y Nacional. Así mismo, también se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro de anticipo del Subsidio.

5.1.6. El Decreto 555 de 2003 en su artículo 3º numeral 10º enuncia a su vez que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, podrá “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”.

5.1.7 El artículo 2.1.1.1.1.3.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, determina. *“Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, los oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata el Título VII del presente decreto, con excepción de las entidades territoriales que manejen en forma inadecuada los recursos o **no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, señaladas en la documentación presentada para la declaratoria inicial de elegibilidad o de sus modificaciones**, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un período de diez (10) años. En el caso en que el oferente sea una entidad territorial, dicho período será igual al término de duración de la correspondiente administración.*

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces

5.1.8. La Ley 1537 de 2012, *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*, establece en su artículo 22 **Sanciones** *_(...) Las sanciones 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.(...)

5.1.9 El Decreto 1516 de 2016 que estableció el procedimiento para la imposición de la sanción de que trata el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012.

5.2. PASOS PREVIOS PARA INICIAR LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA DE INCUMPLIMIENTO

Se designará una Entidad encargada de la Supervisión a la correcta aplicación de los subsidios familiares de vivienda, que se ejecutan de acuerdo con los recursos de giro anticipado y contraescritura.

Para llevar a cabo dicha Supervisión de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.3.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, se han suscrito contratos interadministrativos con FONADE.

5.2.1. Las obligaciones serán las que se pacten en cada uno de los contratos interadministrativos que se suscriban con la entidad supervisora encargada de realizar el seguimiento a los subsidios familiares de vivienda y se entenderán incorporadas al presente protocolo.

5.2.2. En la página WEB O SISTEMA DE INFORMACIÓN, la entidad Supervisora, 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 contrato interadministrativo suscrito.

5.2.3. La Entidad supervisora hará un control y seguimiento a los proyectos donde se apliquen subsidios familiares de vivienda, para lo cual emitirá alertas de conformidad al Protocolo que se adopte por parte de Fonvivienda.

5.2.4 Del seguimiento realizado, y de los informes presentados por la Entidad Supervisora, sobre los proyectos que NO cuentan con avance o ejecución, se procederá a señalar las alertas respectivas, así:

5.2.4.1 La Entidad Supervisora, requerirá a los Oferentes para que presenten informe de avance, o se programará visita técnica si es del caso, con el fin de generar alerta TEMPRANA, MEDIA y ROJA.

5.2.4.2 Si no hay respuesta alguna por parte del Oferente, o de la visita no se evidenció algún avance, la entidad Supervisora, en virtud del Contrato Interadministrativo que se suscriba con Fonvivienda, deberá determinar que **NO** existe voluntad del Oferente de continuar con el Proyecto; para lo cual producirá una **ALERTA ROJA**, remitiendo al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA el expediente sobre el incumplimiento, para que se dé inicio a la actuación administrativa, incluyendo un informe jurídico, técnico, administrativo y financiero detallado del estado de proyecto, así como un informe del estado de las garantías con un mínimo de cuatro meses anteriores al vencimiento de la misma.

5.3. TRÁMITE DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA, PARA DECLARAR EL INCUMPLIMIENTO-

De no obtener respuesta por parte del Oferente de continuar con el Proyecto, con fundamento en los informes y visitas la Entidad Supervisora recomendará, **la declaratoria de incumplimiento**, y deberá de manera inmediata proceder en los siguientes términos:

ENTREGA DEL EXPEDIENTE: La Entidad Supervisora, remitirá al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, el expediente, una vez se genere la ALERTA ROJA, y debe contener obligatoriamente los siguientes soportes documentales, así:

- Licencia de Construcción.
- Licencia de Urbanismo.
- Declaratoria de Elegibilidad dada por FINDETER, cuando sea requerida.
- Informes de la entidad Supervisora.
- Copia de las Pólizas y sus anexos.
- Copia de los Avales Bancarios y sus anexos.
- Informes de Interventoría técnica.
- Informes de visita a los proyectos.
- Respuesta del oferente y del alcalde a los requerimientos.
- Documento de constitución de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio.
- Documentos de elección de interventoría.
- Contrato de obra y de interventoría, cuando se tengan
- informe jurídico, técnico, administrativo y financiero.
- Informe de estado de garantías.

5.3.1. LISTADO DE CHEQUEO: Entregados los expedientes junto con los documentos al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, esta Entidad, verificará y hará una lista de chequeo, dónde revisará si se encuentra conforme al numeral 3.1., de este documento.

5.3.2 Si están correctos y completos los expedientes, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, inicia los trámites para elaboración del acto administrativo que declarará el incumplimiento al Oferente del proyecto.

5.3.3 Si los expedientes no se encuentran de acuerdo al numeral 5.1., de este documento, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA tendrá tres (3) hábiles contados a partir del recibo de los mismo, para devolverlos a la Entidad Supervisora para que complete la información, para lo cual dicha entidad tendrá tres días (3) hábiles contados a partir del recibo de la documentación, para retornar el expediente y continuar con el trámite.

5.4. PRESENTACIÓN ANTE EL COMITÉ DEL PROYECTO DE VIVIENDA PARA EL ESTUDIO DE LA VIABILIDAD DE INCUMPLIMIENTO.

5.4.1 Una vez recibida la carpeta para la evaluación de declaratoria de incumplimiento esta deberá ser presentada en un término no menor a 10 días al comité de incumplimientos.

5.4.2 Para la presentación del estado del proyecto de vivienda ante el comité se elaborará una ficha para el estudio de la viabilidad de la declaratoria del incumplimiento, la cual contendrá los

aspectos técnicos, jurídicos y financieros del estado del proyecto, como herramienta para la toma de la decisión por parte de los miembros del comité:

5.4.3 Para los proyectos que se encuentren con un avance superior del 60% se realizará mesa de vivienda con el fin de generar compromisos para su terminación y legalización.

5.4.4 Para los proyectos que se encuentren con un avance inferior al 60% se solicitará autorización al Director Ejecutivo de FONVIVIENDA para la realización de la mesa de vivienda.

5.4.5 Los proyectos que no hayan iniciado obras nos serán contemplados para mesa de vivienda.

5.4.6 El no cumplimiento de los acuerdos pactados en la mesa de vivienda implicará la declaratoria de incumplimiento sin que sea nuevamente revisado el tema por el comité.

5.5. ELABORACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO DE INCUMPLIMIENTO:

Agotado el trámite de los numerales 3.1, 3.2 y 3.3 se procederá a elaborar el acto administrativo, que durará diez (10) días hábiles en su elaboración, y cinco (5) días hábiles más, para la revisión, y visto bueno del Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico, y firma del Director (a) Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

5.6 TRÁMITE DE NUMERACIÓN Y FECHA

Agotado el trámite de que trata el numeral 3.4, pasará el acto administrativo de incumplimiento, para la asignación de número y fecha, trámite este que durará máximo dos (2) días hábiles

5.7 NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO DE INCUMPLIMIENTO:

En un término de cinco (5) días hábiles se emite comunicación; por medio del cual se requiere a la compañía aseguradora avaladora, al oferente del Proyecto y al Alcalde cuando sea del caso; para que comparezcan al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA, a notificarse personalmente o a través de apoderado del acto administrativo que declara el incumplimiento, de conformidad con lo establecido en los Artículos 67 y 68 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, ley 1437 de 2011. Si no comparecen dentro del término previsto se dará aplicación a lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011, es decir la notificación por aviso, el aviso deberá indicar la fecha y la del acto que se notifica, la autoridad que lo expidió, los recursos que legalmente proceden, las autoridades ante quienes deben interponerse, los plazos respectivos y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.

5.7.1 Se realizará un corte trimestral y se procederá a informar de los actos administrativos de incumplimiento declarados en este periodo, a la Procuraduría General de la Nación, Contraloría General de la República y Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia.

5.8 INTERPOSICIÓN DE RECURSOS

Una vez surtido el trámite de que trata el numeral 3.6, los interesados en un término de diez (10) días hábiles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, podrá interponer Recurso

de Reposición contra la Resolución que declara el incumplimiento, aportando las pruebas; cumpliendo con los requisitos dispuestos en el artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo ley 1437 de 2011.

5.8.1 Radicado el escrito de los **recursos de reposición**, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, tendrá dos (2) meses para resolverlo, contados a partir de la fecha de radicado en la Entidad.

5.8.2. En el caso que el Recurso se conceda a favor del Oferente o de la entidad garante de los recursos o del Municipio; y se cuente con las pruebas tales como: Certificación sobre la existencia de las viviendas que expide FONADE, certificación de pago del 20% final de los Subsidios Familiares de Vivienda, en el mismo acto administrativo que decide el Recurso, se ordenará ajustar al número de subsidios no legalizado o en su defecto revocar el Incumplimiento, el cual deberá notificársele a las partes de conformidad con las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

5.8.3 En caso de que se rechace el Recurso, esta decisión deberá notificársele a las partes de conformidad con las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y continuar con el numeral 4. de este documento.

5.8.4 Firmeza del acto administrativo: Una vez queda en firme el acto administrativo, deberá procederse de la siguiente manera:

5.9 INICIO AL TRÁMITE DEL COBRO ANTE LA ASEGURADORA CUANDO LOS PROYECTOS CUENTEN CON PÓLIZAS DE SEGUROS.

5.9.1 El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, requerirá a la aseguradora para que en los términos del artículo 1110 del Código de Comercio, manifieste el pago de la indemnización al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, la cual será por el 110% de los recursos afianzados o en su defecto manifieste la intención de continuar y terminar con la ejecución de los proyectos, para lo cual tendrá un término de diez (10) días.

5.9.2. Si la Aseguradora no se pronuncia dentro del término señalado se procederá a enviar la carpeta con todos sus anexos para el inicio del cobro coactivo a la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

5.9.3. En el evento que la Aseguradora manifieste su intención de terminar el proyecto de vivienda se procederá de la siguiente forma:

5.9.4. Recibida la manifestación de la Aseguradora, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, fijará fecha para la realización de la mesa de trabajo para suscribir el Acuerdo de Pago en donde se pactarán las condiciones del acuerdo, que contendrá las responsabilidades y compromisos a cumplirse por cada una de las partes.

5.9.5 Para la realización del acuerdo de pago la aseguradora deberá anexar a la mesa de trabajo los siguientes documentos:

a). 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 la Ingeniería o 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 cumplimiento y observancia de las normas técnicas de construcción, NSR-10, RAS 2000, RETIE.

b). Análisis financiero de los recursos invertidos y ejecutados en el proyecto, y de los recursos faltantes para la terminación del mismo, 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.

c). Perspectivas de financiación y fuentes de financiación para la terminación del proyecto, teniendo en cuenta los recursos restantes por cobro en la fiducia y los recursos adicionales necesarios que deberá gestionar la entidad OFERENTE, y/o el Municipio para la terminación del proyecto.

d). Planeación de 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 familiares de vivienda.

e). 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.

f). Análisis 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.

5.9.6 Teniendo en cuenta, el análisis que se realice por parte del Fondo Nacional de Vivienda y la entidad supervisora de la documentación enviada por parte de la Aseguradora, el Fondo Nacional de Vivienda, informará a la aseguradora el resultado de la evaluación y viabilidad de la propuesta presentada, y en el evento que esta sea aceptada, el acuerdo de pago se suscribirá por el Fondo Nacional de Vivienda y la Aseguradora dentro de los cinco (5) días siguientes.

5.10. INCLUSIÓN DE NUEVOS PROYECTOS DECLARADOS EN INCUMPLIMIENTO:

Los proyectos, que, con posterioridad a la firma del acuerdo, sean declarados en incumplimiento serán evaluados en la mesa de seguimiento para que sean incorporados al Acuerdo de Pago, de lo cual se dejará constancia en el Acta de la mesa de seguimiento.

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

5.11.1 Una vez emitido el acto administrativo donde se consigne el incumplimiento y se haga efectivo el cobro se procederá a citar al oferente y la entidad bancaria o avalista para realizar la liquidación respectiva en cuanto a:

5.11.1.1 Determinar cuántos subsidios familiares han sido debidamente legalizados y que no serán objeto de cobro contra la garantía.

5.11.1.2 Determinar cuántos subsidios familiares serán sujetos de pago contra la garantía.

5.12 TRAMITE DE PROYECTOS CONTRAESCRITURA DECLARADOS EN INCUMPLIMIENTO

5.12.1 Una vez emitido el acto administrativo donde se consigne el incumplimiento el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, requerirá al oferente para que manifieste la intención de continuar y terminar con la ejecución del proyecto, para lo cual tendrá un término de diez (10) días.

5.12.2. Si el oferente no se pronuncia dentro del término señalado se procederá al vencimiento de los subsidios familiares de vivienda y a iniciar el proceso sancionatorio de que trata el Decreto 1516 de 2016.

5.12.3. En el evento que el oferente manifieste su intención de terminar el proyecto de vivienda se procederá de la siguiente forma:

5.12.3.1 Recibida la manifestación del oferente el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, fijara fecha para la realización de la mesa de trabajo para suscribir acuerdo en donde se pactarán las condiciones para la terminación de los proyectos y contendrá las responsabilidades y compromisos a cumplirse por cada una de las partes.

5.12.3.2 Para la realización del acuerdo el oferente deberá anexar a la mesa de trabajo los siguientes documentos:

a) 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 la Ingeniería o Arquitectura, según sea el caso, para avalar el informe presentado por el Oferente. Este informe debe dar cuenta del estado de las obras de urbanismo del proyecto, y del estado de construcción de las viviendas, certificando el cumplimiento y observancia de las normas técnicas de construcción, NSR-10, RAS 2000, RETIE.

5.12.3.3 Análisis financiero de los recursos invertidos y ejecutados en el proyecto, y de los recursos faltantes para la terminación del mismo, 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.

5.12.3.4. Perspectivas de financiación y fuentes de financiación para la terminación del proyecto, teniendo en cuenta los recursos adicionales necesarios, que deberá gestionar el OFERENTE, y/o el Municipio para la terminación del proyecto.

5.12.3.5. Planeación de 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 el término de vigencia de los subsidios familiares de vivienda.

5.12.3.6 Análisis Jurídico del estado de las formas asociativas y la entidad pública, propuesta de saneamiento jurídico de las mismas, para la terminación del proyecto.

5.12.3.7 Análisis Social del proyecto, con relación a los beneficiarios actuales existentes 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.

5.12.38. Teniendo en cuenta el análisis que se realice por parte del Fondo Nacional de Vivienda y la entidad supervisora, de la documentación enviada por parte del oferente, el Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA, informará al oferente el resultado de la evaluación y viabilidad de la propuesta presentada y en el evento de la aceptación de la misma, la suscripción del acuerdo de terminación se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes.

5.13. TRAMITE 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. Esta restitución deberá realizarse en los términos del artículo 42 y siguientes de la Resolución 019 de 2011.

5.13.1 El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, requerirá al oferente para que manifieste la intención de continuar y terminar con la ejecución del proyecto, para lo cual tendrá un término de diez (10) días.

5.13.2 Si el oferente no se pronuncia dentro del término señalado se procederá a solicitar la restitución de los recursos de los subsidios familiares de vivienda y a iniciar el proceso sancionatorio de que trata el Decreto 1516 de 2016.

5.13.3 En el evento que el oferente manifieste su intención de terminar el proyecto de vivienda se procederá de la siguiente forma:

5.13.4 Recibida la manifestación del oferente el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, fijará fecha para la realización de la mesa de trabajo para suscribir acuerdo en donde se pactarán las condiciones para la terminación de los proyectos y contendrá las responsabilidades y compromisos a cumplirse por cada una de las partes.

5.13.5 Para la realización del acuerdo el oferente deberá anexar a la mesa de trabajo los siguientes documentos:

a). 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 la Ingeniería o Arquitectura, según sea el caso, para avalar el informe presentado por el Oferente. Este informe debe dar cuenta del estado de las obras de urbanismo del proyecto, y del estado de construcción de las viviendas, certificando el cumplimiento y observancia de las normas técnicas de construcción, NSR-10, RAS 2000, RETIE.

5.13.6 Análisis financiero de los recursos invertidos y ejecutados en el proyecto, y de los recursos faltantes para la terminación del mismo, 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.

5.13.7 Perspectivas de financiación y fuentes de financiación para la terminación del proyecto, teniendo en cuenta los recursos adicionales necesarios, que deberá gestionar el OFERENTE, y/o el Municipio para la terminación del proyecto.

5.13.8 Planeación de 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 el término de vigencia de los subsidios familiares de vivienda.

5.13.9 Análisis Jurídico del estado de las formas asociativas y la entidad pública, propuesta de saneamiento jurídico de las mismas, para la terminación del proyecto.

5.13.10 Análisis Social del proyecto, con relación a los beneficiarios actuales existentes 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.

5.13.11 Teniendo en cuenta el análisis que se realice por parte del Fondo Nacional de Vivienda y la entidad supervisora, de la documentación enviada por parte del oferente, el Fondo Nacional de Vivienda, informará al oferente el resultado de la evaluación y viabilidad de la propuesta presentada y en el evento de la aceptación de la misma, la suscripción del acuerdo de terminación se realizará dentro de los cinco (5) días siguientes.

5.14 COMITÉS DE SEGUIMIENTO:

El Ministerio realizará comités de Seguimiento una vez al mes con las Compañías Garantes de los recursos, como con los oferentes en caso de proyectos contraescritura y que no cuenten con garantías o estas no sean suficientes, en los cuales se revisarán el estado de ejecución de los proyectos y se plantearán las alternativas necesarias que conduzcan a llevar a feliz término las obras faltantes en cada uno de los proyectos que se encuentren relacionados en los Acuerdos de Pago o de terminación.

5.14.1 El Comité de Seguimiento estará conformado por:

- Un representante de la entidad que funja como garante, debidamente facultado para la toma de decisiones frente a los proyectos de vivienda que hacen parte del Acuerdo de Pago.
- Un representante de FONVIVIENDA que para el caso debe ser el Gerente Departamental en donde esté ubicado el proyecto declarado en incumplimiento.
- Un abogado de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico.
- Un profesional de apoyo financiero.
- El oferente en caso de que la entidad que funja como garante considere pertinente su invitación o sean proyectos contraescritura.

5.14.2 FONVIVIENDA requerirá a la Aseguradora, avalista y oferente de manera mensual, realizando las reuniones de seguimiento y firmando actas de compromiso al respecto. De no tenerse respuesta a los requerimientos efectuados al respecto por parte de FONVIVIENDA, y de llevarse a cabo hasta dos (2) reuniones infructuosas sobre el particular, FONVIVIENDA procederá a solicitar a la entidad aseguradora la indemnización en dinero en caso de las pólizas, a el pago de los recursos por la entidad avalista y al vencimiento de los subsidios en el caso de los proyectos contraescritura, de los recursos.

5.15 INCUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS PACTADOS EN EL ACUERDOS DE PAGO O TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

En caso de que las Aseguradoras, entidades bancarias o avalistas y oferentes no cumplan los términos de los acuerdos de pago, pago de la garantía o de terminación de las obras se requerirá para el pago de la indemnización al 110%, el pago del aval bancario o la legalización de los subsidios familiares de vivienda, para lo cual tendrán un plazo de diez (10) días, contados a partir del envío del requerimiento.

5.15.1 En el evento de no ser cubierta la indemnización, el pago del aval o la legalización de los subsidios familiares de vivienda, en los términos del numeral anterior se enviará la carpeta con todos sus anexos a la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el inicio del cobro coactivo.

5.16. REVOCATORIA DE LA MEDIDA DE INCUMPLIMIENTO.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, revocará el incumplimiento de la medida administrativa si la Entidad supervisora certifica la totalidad de las viviendas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y se evidencia la legalización de los subsidios familiares de vivienda por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, tendrá un término quince (15) días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud para expedir el acto administrativo que levante el incumplimiento, el cual deberá notificársele a las partes de conformidad con las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Para que se solicite el levantamiento de la medida de incumplimiento deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Certificación de la entidad supervisora donde se consigne el número de vivienda a las cuales se les expidió el certificado de habitabilidad o de reparación y mejoras locativas.
- b) Certificación expedida por la CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR donde se evidencie el visto bueno para tramitar el cobro de los subsidios familiares para su legalización.
- c) Certificado expedido por la Oficina de Planeación Municipal donde conste que el proyecto no está en zona de alto riesgo y cumple con la ley 400 de 1997 y Norma Sismo resistente.

5.17 CONSIDERACIONES ESPECIALES:

a) El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio hará la gestión pertinente para que los proyectos declarados en incumplimiento en el marco de los Acuerdos de Pago con cargo a las garantías otorgadas a la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, sean ejecutados y terminados por parte de las Aseguradoras en concurrencia o no de las Entidades Territoriales, y en lo posible evitará que los proyectos sean indemnizados y no se construyan las soluciones familiares de vivienda.

b) La gestión descrita en el numeral 1 podrá realizarse a través de instrumentos de planificación o gestión, entre los cuales podrán hacerse reuniones de trabajo en las

instalaciones del Ministerio o en el lugar que sea previamente acordado con el Oferente, Aseguradora y Entidad Territorial.

5.18 HERRAMIENTAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL:

El Fondo Nacional de Vivienda, por medio del actual protocolo de incumplimiento, oficializa como herramienta de seguimiento y control de los proyectos en declaratoria de incumplimiento, la “**MATRIZ DE PROYECTOS EN DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO**”, documento de uso exclusivo y creación de los registros por parte del Fondo Nacional de Vivienda, a través de los profesionales (técnicos y jurídicos), a cargo del tema de seguimiento a proyectos en declaratoria de incumplimiento.

La matriz como mínimo contendrá los registros de cada uno de los proyectos declarados en incumplimiento, conteniendo la información técnica del proyecto (nombre, municipio, departamento, número de subsidios asignados, valor asignado, año de asignación, resolución de asignación), la información financiera (suministrada por las entidades fiduciarias), la información de las actuaciones jurídicas, del estado de supervisión del proyecto (suministrada por la entidad supervisora), y la información del seguimiento y estado actual del proyecto, de acuerdo a las gestiones realizadas por parte de Fonvivienda. La matriz, tendrá toda la información histórica de los proyectos declarados en incumplimiento por parte de Fonvivienda, sin importar el estado de ejecutoriedad de la medida que aplique en particular al proyecto.

6. CONTROL DE CAMBIOS:

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
30/09/2019	1.0	2.0	Se actualizó este documento dando alcance al Memorando 2019IE0008841 del 02-08-2019 de la Secretaria General, en la cual se solicita actualizar la documentación en el Sistema de Gestión de Calidad, de acuerdo con la directiva presidencial del manejo de imagen institucional.
15/04/2021	2.0	3.0	Actualización del documento de acuerdo a la aprobación del mapa de procesos realizada en diciembre del 2019. Adicionalmente se ajusta según lo requerido por DET-G-04 Guía elaboración documentación del SIG.