

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

1. OBJETIVO:

Hacer seguimiento a la supervisión técnica efectuada por terceros a los proyectos desarrollados en el marco de los diferentes Programas de Vivienda de Interés Social (VIS) e Interés Social Prioritario (VIP) urbano del Gobierno Nacional, en los que se aplican recursos del subsidio familiar de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con base en la normatividad vigente, con el fin de validar la correcta ejecución de los proyectos de vivienda

2. ALCANCE:

Inicia con la suscripción del convenio o contrato entre Fonvivienda o el Fideicomiso y un tercero denominado entidad supervisora, hasta la expedición de los certificados de existencia de las viviendas por parte de dicha entidad.

3. DEFINICIONES:

- **Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** Negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, para nuestro caso FONVIVIENDA, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios.
- **Entidad Supervisora:** Persona natural o jurídica designada o contratada por Fonvivienda o a través de un Fideicomiso para realizar la labor de supervisión y seguimiento y/o interventoría de los proyectos donde se pretenda adquirir viviendas terminadas, iniciadas o por iniciar en los que se aplican recursos del subsidio familiar de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.
- **Certificado de existencia de la vivienda:** Es un instrumento de control que permite a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social, verificar que la vivienda, en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas. Este certificado es expedido por la Entidad Supervisora.
- **Convenio o contrato de supervisión de vivienda:** Es un acuerdo de voluntades entre dos (2) o más personas jurídicas o naturales en la que una de ellas se obliga a dar, hacer o entregar una cosa y la otra a pagar un precio por ello y donde aúnan esfuerzos para lograr un fin común.
- **Comité Técnico:** Es el órgano de los Fideicomisos encargado de impartir instrucciones respecto de asuntos técnicos relacionados con la selección y/o ejecución de los proyectos de vivienda en donde se adquirirán viviendas en el marco de los contratos fiduciarios. Podrá existir más de un comité técnico en los eventos en que así lo señalen los Comités Fiduciarios.
- **Comité Fiduciario:** Es el máximo órgano directivo de los FIDEICOMISOS, encargado de cumplir las funciones determinadas en los contratos de fiducia y en los Manuales Operativos.
- **Manual Operativo:** Es el documento elaborado por el fideicomitente y la fiduciaria, en el que se establece en forma detallada las actividades de las partes y de los órganos contractuales necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato de fiducia mercantil.
- **Entidad Evaluadora:** Es la entidad encargada de realizar la evaluación de las condiciones jurídicas, técnicas y financieras de (i) los proponentes de los proyectos de vivienda construidos o en construcción disponibles para la adquisición y (ii) de los ejecutores de los proyectos a desarrollarse en lotes aportados por las entidades territoriales.

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

- **Sistema de información de proyectos Vivienda.** Implementado en una plataforma WEB que permite ser consultado y operado por cualquier computador conectado a Internet independiente de su plataforma operativa.
- **Grupo de Población:** Cada uno de los grupos poblacionales definidos como condiciones para ser beneficiarios del SFVE, en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 y/o Decreto 1077 de 2015.
- **Oferente de soluciones de vivienda.** Es la 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.
- **Plan de vivienda:** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.
- **Potencial beneficiario:** Miembro del hogar, mayor de edad, jefe de hogar o persona que representa al hogar y que se encuentra individualmente en alguno de los listados de personas y familias potencialmente elegibles que defina el DPS mediante Resolución.
- **Programa de Vivienda Gratuita:** Es el conjunto de políticas, actividades, recursos y procesos que materializa lo prescrito en la Ley 1537 de 2012.
- **Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA:** Es el conjunto de políticas, actividades, recursos y procesos que materializa lo prescrito en el Decreto 1077 de 2015.
- **Proyectos Anteriores:** son los proyectos desarrollados a nivel nacional en donde se aplican los subsidios familiares de vivienda asignados a través de procesos reglamentados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1537 de 2012.
- **Seguimiento o monitoreo de proyectos:** Supervisión continua o periódica de la implementación de un proyecto para asegurar que los insumos, actividades, productos y supuestos están desarrollándose de conformidad con lo programado.
- **Soluciones de vivienda:** Conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura.
- **Vivienda de Interés Social (VIS):** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).
- **Estado Paralizado:** Estado del proceso de legalización del subsidio que para proyectos anteriores hace referencia a que la construcción de la vivienda no ha tenido avance de obra durante un período de tiempo.
- **Estado Legalizado:** Estado del proceso de legalización del subsidio que para proyectos anteriores hace referencia a que la vivienda se encuentra terminada, escriturada y cobrados al 100% los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por Fonvivienda.
- **Viviendas Terminadas:** Viviendas que tienen un avance de ejecución del 100% de acuerdo al informe presentado por la Entidad Supervisora, pero que no cuentan con el Certificado de Existencia de la Vivienda.
- **Viviendas Certificadas:** Son viviendas terminadas que cuentan con el Certificado de Existencia de la Vivienda.

4. ABREVIATURAS:

- VIS:** Vivienda de Interés Social
VIP: Vivienda de Interés Prioritario
VIPA: Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

PVG:	Programa de Vivienda Gratuita
SMLMV:	Salarios mínimos legales mensuales vigentes
SFVE:	Subsidio Familiar de Vivienda en Especie
DIVIS:	Dirección de Inversión en vivienda de Interés Social
SPAT:	Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico
MVCT:	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

5. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

- La estrategia para la realización de la supervisión puede ejecutarse a través de convenios, contratos, consultores externos, alianzas estratégicas.
- El seguimiento a la supervisión debe ser realizado por servidores públicos con competencia técnica y temática.
- Se podrá realizar acompañamiento a la supervisión a través de talleres, seminarios, visitas técnicas, mesas de trabajo, consultorías externas, capacitaciones, foros de actualización en normativa, entre otros.
- El seguimiento a la supervisión se podrá realizar a través de diferentes medios: reuniones presenciales, comunicaciones telefónicas, video conferencias, comunicaciones escritas, comunicaciones por correo electrónico, reuniones de Comité Técnico, revisión de informes de supervisión, entre otros.
- Siempre que se requiera, participarán en el desarrollo del seguimiento a la supervisión y el acompañamiento grupos interdisciplinarios representativos de las áreas misionales del Ministerio con el fin de tener unidad de criterio. De igual forma, en el proceso de seguimiento a la supervisión podrán participar representantes de las entidades que hacen parte de la tercerización de la política de vivienda en los procesos de evaluación y operación, y/o auditoría de proyectos, así como entidades de vigilancia y control.
- Para la planeación del seguimiento a la supervisión que requiera concertación con entes externos, en términos de costos y asignación presupuestal, se tendrán en cuenta los costos asociados a las reuniones que deban efectuarse para tal efecto, así como la coordinación y logística de los eventos.
- Solo se desarrollarán actividades de seguimiento a la supervisión que cumplan con el objetivo y alcance de este procedimiento y que cuenten con las partidas presupuestales necesarias para llevarlas a cabo.
- Para la ejecución del seguimiento a la supervisión se debe tener en cuenta lo establecido en los diferentes documentos de referencia elaborados por las dependencias responsables.
- Los formatos GDC-F-01 Acta y GDC-F-17 lista de asistentes reuniones externas, GDC-F-16 lista de asistentes reuniones internas, se utilizará únicamente en el caso que sea liderado por el Ministerio o visitas de seguimiento.
- El seguimiento a la supervisión técnica de proyectos de vivienda implica entre otras actividades el seguimiento y control de la GPV-F-63 Matriz de alertas y control - Vivienda adoptada mediante resolución 438 de 2018 *“Por la cual se adoptan mecanismos para el fortalecimiento de las funciones administrativas del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio”*, en dicha matriz se identifica el tipo de alerta para cada proyecto, cuyo tratamiento se dará según lo definido en el instructivo GPV-I-17 Instructivo para el diligenciamiento de la matriz de alertas y control – Vivienda.
- La GPV-F-63 Matriz de alertas y control – Vivienda, es un mecanismo dinámico por lo cual, es deber de los responsables designados para el seguimiento y/o supervisión realizar de manera permanente la actualización de la información en la GPV-F-63 Matriz de alertas y control – Vivienda, con el objetivo de identificar los proyectos que estando en la matriz han superado las situaciones de alerta especial, así como aquellos que deban ingresar para su especial seguimiento, al igual que los cambios que frente a los niveles de alerta presentan los proyectos; para lo cual efectuaran reportes mensuales al Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, quien conforme a los resultados de la Matriz, deberá promover

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

las medidas correspondientes, conforme al nivel de alerta, según lo definido en el instructivo GPV-I-17 Instructivo para el diligenciamiento de la matriz de alertas y control – Vivienda.

6. CONTENIDO:

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1	Realiza la suscripción del convenio o contrato de supervisión de vivienda	Ministro - Viceministro de Vivienda - Dirección de inversiones en vivienda de interés social – Fondo Nacional de Vivienda – Patrimonios Autónomos o Fideicomisos – Entidades Supervisoras	Convenio o contrato (suscrito con un tercero – Entidad Supervisora)	Designación de Supervisión del convenio o contrato remitido por medios de comunicación internos.
2	Conformación de los Comités Técnicos.	Dirección de Inversiones en Vivienda -Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – Dirección del Sistema Habitacional – Dirección de Espacio Urbano y Territorial – Fondo Nacional de Vivienda – Fideicomisos	Memorando de Delegación a Comités Técnicos.	Aplica para programas posteriores a la entrada en vigencia de la ley 1537 de 2012
3	Conforma los grupos de gestión para los proyectos de vivienda	Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – Dirección de Espacio Urbano y Territorial	Lista de distribución de zonas para gestores.	
4	Realiza visitas y actividades de supervisión.	Entidad Supervisora	Informe inicial Informes de seguimiento a los proyectos.	Los informes iniciales y de seguimiento son responsabilidad de la entidad supervisora.
5	Realiza seguimiento a la supervisión técnica del desarrollo o ejecución de los proyectos	Dirección de Inversiones en Vivienda -Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – Dirección de Espacio Urbano y Territorial - Comités Técnicos	- Listas de asistencia y/o actas de reuniones o de Comité Técnico y/o ayudas de memoria de reuniones. - Comunicaciones que se envían y se reciben acerca del avance de los proyectos de vivienda.	Las actas de Comité Técnico son exclusivas para los programas posteriores a la entrada en vigencia de la ley 1537 de 2012.

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

N°	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
6	Aplica GPV-G-03 Protocolo declaratoria de incumplimiento - Para los proyectos presentados antes de la ley 1537 de 2012	Dirección de Inversiones en Vivienda -Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – Dirección de Fonvivienda	Resoluciones de incumplimiento. Listas de asistencia y/o actas de reuniones y/o ayudas de memoria de reuniones y/o comunicaciones que se envían y se reciben en el marco de la aplicación del protocolo de incumplimiento.	-Cuando la comunicación remitida por la entidad supervisora donde recomienda el presunto incumplimiento- para el caso de proyectos presentados antes de la ley 1537 de 2012- se da inicio a la revisión de los documentos para establecer el inicio o no de la aplicación del protocolo de incumplimiento.
7	Presenta reporte de viviendas terminadas y actividades pendientes para expedir los certificados de existencia de las viviendas.	Entidad Supervisora	Informes de seguimiento a los proyectos.	En los proyectos se tienen viviendas que llegan al 100% en su avance de ejecución de obra, pero no se pueden certificar por requisitos jurídicos o requisitos técnicos, estos últimos a cargo de los municipios en donde se desarrollan los proyectos.
8	Revisa el estado de los proyectos y los clasifica según el grado de complejidad según lo definido en la Resolución 438 de 2018	Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico – Entidad Supervisora	GPV-F-63 Matriz de Alertas y Control - Vivienda	Según el tipo de alerta de cada proyecto se asumirá el tratamiento según lo definido en el GPV-I-17 Instructivo para el diligenciamiento de la matriz de alertas y control - Vivienda
9	Expide los certificados de existencia de las viviendas	Entidad Supervisora	Certificados suscritos por Entidad Supervisora y Oferente.	
FIN				

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

7. CONTROL DE CAMBIOS:

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
04/07/2014	1.0	2.0	Se incluyeron definiciones, se actualizó la normativa remitiéndose al nomograma del subproceso y se aclararon algunas actividades.
25/02/2015	2.0	3.0	Actualización de los documentos del Sistema Integrado de Gestión de acuerdo con las directrices de Presidencia de la República y el Manual de Identidad Visual de entidades del gobierno.
12/06/2015	3.0	4.0	Eliminación del formato GPV-F-01 Ficha de seguimiento de compromisos
24/08/2015	4.0	5.0	Actualización de definiciones relacionadas con el decreto 1077 de 2015
05/11/2015	5.0	6.0	Se modifica el Punto de Control del Numeral 2 "Acta de conformación de los comités" a "Memorando de Delegación a Comité"
08/03/2016	6.0	7.0	Se actualiza: normativa, políticas de operación, desarrollo de actividades y puntos de control.
14/10/2016	7.0	8.0	Se actualiza: Riesgos, descripción y responsables/dependencia del contenido, y flujograma
07/12/2017	8.0	9.0	Se ajusta documento según los lineamientos establecidos en el instructivo SIG-I-01 Instructivo para la elaboración de documentación del SIG. Se actualiza objetivo y políticas de operación incluyendo en este último para que proyectos se declara protocolo de incumplimiento Se crea la Guía GPR-G-01 Protocolo de declaratoria de incumplimiento Se incluye declaración de incumplimiento dentro de las actividades del procedimiento
15/08/2018	9.0	10.0	Se actualiza nombre del procedimiento, se actualizan definiciones incluyendo: Patrimonio autónomo o fideicomiso, Entidad supervisora, certificado de existencia de la vivienda, convenio o contrato de supervisión de vivienda, comité técnico, comité fiduciario; entre otros. Se actualizan políticas de operación y se incluye dentro de las actividades del numeral 6 la aplicación de protocolo de incumplimiento para proyectos anteriores a la ley 1537 de 2012
03/12/2018	10.0	11.0	Se incluyen definiciones referentes a Viviendas terminadas y viviendas certificadas.

	PROCEDIMIENTO: SEGUIMIENTO A LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE PROYECTOS DE VIVIENDA.	Versión: 13.0
		Fecha: 15/04/2021
	PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.	Código: GPV-P-19

			<p>Se incluyen políticas de operación adoptando los lineamientos definidos por la resolución 438 de 2018 (GPR-F-32 Matriz de Alertas y Control – Vivienda y GPR-I-03 Instructivo para el diligenciamiento de la matriz de alertas y control – Vivienda).</p> <p>Se elimina el formato GPR-F-20 Informe de seguimiento a los proyectos</p> <p>Se incluye el formato GPR-F-33 Informe ejecutivo seguimiento a proyectos PVG II</p> <p>Se incluye la actividad de reporte de viviendas terminadas por parte de la entidad supervisora en el numeral 6. Contenido</p>
30/09/2019	11.0	12.0	<p>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.</p>
15/04/2021	12.0	13.0	<p>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.</p> <p>De otra parte, se eliminan las definiciones: Construcción en Sitio Propio, Subsidio para mejoramiento de vivienda, Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la Modalidad de Vivienda Saludable, Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) y; se elimina la actividad 9 “Genera estadísticas” del numeral 6 del procedimiento.</p>

8. ELABORÓ, REVISÓ Y APROBÓ:

Elaboró: Maria Zoraida Rivera	Revisó: Julio César Báez Cardozo	Aprobó: Erles Edgardo Espinosa
Cargo: Profesional Especializado	Cargo: Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico	Cargo: Director Ejecutivo de FONVIVIENDA
Firma:	Firma:	Firma:
Fecha: 16/03/2021	Fecha: 16/03/2021	Fecha: 15/04/2021