

Bogotá D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 11-01-2022 08:49
Al Contestar Cite Este No.: 2022EE0000475 Fol: 10 Anex:0 FA:0
ORIGEN 7220-DIRECCION DE INVERSIONES EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL / DORA BELEN
PATINO GUEVARA
DESTINO 15 ALCALDES DEL PAIS ALCALDES ALCALDES
ASUNTO CIRCULAR 0004 DE 2017 Y 0012 DE 2019 MODIFICACION
OBS MODIFICACION DE LA CIRCULAR 0004 DE 2017 Y 0012 DE 2019 RESPECTO AL
SEGUIMIENTO DE INCUMPLIMIENTOS DE OBLIGACIONES DE CONFORMIDAD AL
2022EE0000475

CIRCULAR (001)

- PARA:** ALCALDÍAS DISTRITALES, ESPECIALES Y MUNICIPALES CON PROYECTOS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA SUJETOS A INICIOS DE PROCESOS ADMINISTRATIVOS SANCIONATORIOS Y ALCALDÍAS DISTRITALES, ESPECIALES Y MUNICIPALES QUE DEBAN IMPLEMENTAR LA ESTRATEGIA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN PROYECTOS DE VIVIENDA CON SUBSIDIOS ASIGNADOS POR FONVIVIENDA.
- DE:** DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA - GRUPO DE PROCESOS SANCIONATORIOS Y ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL.
- ASUNTO:** MODIFICACIÓN DE LA CIRCULAR 0004 DE 2017 Y 0012 DE 2019 RESPECTO AL SEGUIMIENTO DE INCUMPLIMIENTOS DE OBLIGACIONES DE CONFORMIDAD AL DECRETO 739 DE 2021 Y A LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL EN PROYECTOS DE VIVIENDA CON SUBSIDIOS ASIGNADOS POR FONVIVIENDA.

Respetados Alcaldes,

La presente Circular tiene por objeto darles a conocer el protocolo elaborado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA respecto al seguimiento de los incumplimientos de los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita y la implementación de la estrategia de acompañamiento social en los proyectos de vivienda con subsidios otorgados por Fonvivienda, fundamentado en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 739 de 2021, el Decreto 528 de 2016 modificado por el Decreto 1085 de 2021, la Ley 1955 de 2019, la Ley 2079 de 2021, los artículos 113 y 288 de la Constitución Política de Colombia, y demás normas que regulan el programa de Subsidio Familiar de Vivienda Gratuita (SFVE), las obligaciones de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, las causales de revocatoria del subsidio, el acompañamiento social a los programas de vivienda y las demás disposiciones respecto a los principios y funciones de las entidades del orden Nacional.

En virtud de lo anterior, se hace necesario establecer los lineamientos para la coordinación interinstitucional en el seguimiento a los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda en especie, de conformidad con lo establecido en el Decreto 739 de 2021, quienes tienen el deber de dar observancia a una serie de obligaciones por imposición legal, en calidad de postulantes en el marco del programa de vivienda gratuita y propietarios de las viviendas dadas en gratuidad, cuyo cumplimiento es obligatorio para lograr la eficacia de la política pública, y es por ello que su incumplimiento es generador del inicio de un Procedimiento Administrativo Sancionatorio, cuyo resultado será la revocatoria de la asignación del subsidio familiar de vivienda en especie y la restitución material del subsidio.

De la misma manera, se hace necesario establecer lineamientos para el seguimiento a los beneficiarios de los Programas de Vivienda con Subsidio otorgado de FONVIVIENDA, quien promueve la coordinación entre las entidades nacionales y territoriales de acuerdo con lo establecido en el Artículo 3 de la Ley 1537 de 2012.

Por último, se requiere el establecimiento de pautas para el acompañamiento social en los proyectos de vivienda ejecutados en el marco del programa de vivienda gratuita, en aspectos relacionados con temas de convivencia y cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes, acompañamiento que será coordinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

I. ANTECEDENTES

Las circulares 0004 del 2017 y 0012 del 2019 dan a conocer las obligaciones de los Entes Territoriales relacionadas con el trámite de revocatoria de la asignación del SFVE, en caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios del programa de vivienda gratuita.

El artículo 6 de la Ley 489 de 1998 establece que: *“en virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares”*.

En línea con el principio de coordinación y colaboración, es necesario que los municipios aúnen esfuerzos con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de Fonvivienda, y desplieguen acciones para que el objetivo de la política pública destinada al Programa de Vivienda Gratuita se cumpla.

La Ley 1537 de 2012 promovió el acceso efectivo a las viviendas de interés prioritario para las familias que cumplieran los requisitos de priorización y focalización establecidos por el Gobierno Nacional, a través del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social; beneficiando en forma preferente a la población que se encontrara vinculada a programas sociales del Estado.

Aunado a lo anterior, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Fondo Nacional de Vivienda, creó e implementó el Programa de Vivienda Gratuita, el cual tiene por objeto la entrega de viviendas de interés prioritario urbanas nuevas, a título de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, dirigida a la población a la que se refiere el artículo 12 de la misma ley. Adicionalmente, los artículos 3 y 4 de la misma Ley promueven la coordinación entre las entidades nacionales y las territoriales para el desarrollo de los programas de vivienda.

Así mismo, el artículo 15 de la Ley 1537 de 2012 establecía que el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, coordinara con otras entidades tanto públicas como privadas el acompañamiento social que requieran los proyectos de vivienda de interés prioritario, en aspectos relacionados con la convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes.

El Decreto 528 de 2016 crea y organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita, con el fin de coordinar y efectuar el seguimiento al acompañamiento social para la población beneficiaria del Programa de Vivienda Gratuita y, a su vez, el Decreto Modificatorio 1085 de 2021 reorganiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita, el cual en su artículo 5, numeral 13 del citado Decreto, menciona a las gobernaciones y a las alcaldías de las entidades territoriales en las cuales se ejecutan proyectos de vivienda en el marco del Programa Vivienda Gratuita como partes integrantes del SNAIS.

Por su parte, el artículo 13 del Decreto 1085 de 2021 establece que las entidades del orden distrital, municipal y distrito especial son quienes podrán crear mesas de acompañamiento social mediante acto administrativo, con el fin de implementar y ejecutar la estrategia de acompañamiento social y coordinar las acciones públicas y privadas para la planificación, ejecución, evaluación y seguimiento de la oferta social requerida por los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita de acuerdo con sus competencias.

Adicionalmente, el artículo 15 del citado Decreto implementa como función de las mesas territoriales del orden municipal, distrital y distrito especial en su numeral 7° que se debe monitorear el avance del plan de acción anual para el acompañamiento social a los proyectos del Programa de Vivienda Gratuita en su

municipio, distrito y/o distrito especial, así como el cumplimiento de las obligaciones que adquieren los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa, bajo los lineamientos que elabore el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.2.1.2.9, y artículo 2.1.1.2.1.2.8, modificado por el artículo 6 del Decreto 739 de 2021, artículo 2.1.1.2.1.2.6 del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.1.2.6.2.1 modificado por el artículo 10 del Decreto 739 de 2021 y artículo 2.1.1.2.6.2.3 modificado por el artículo 11 del Decreto 739 de 2021, establece las obligaciones para los postulantes y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie. Adicionalmente, en el artículo 2.1.1.2.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.1.1.2.6.3.2 modificado por el artículo 13 del Decreto 739 de 2021 establece las causales de revocatoria por el incumplimiento a dichas obligaciones, fijando así mismo el trámite sancionatorio de acuerdo al artículo 47 y subsiguientes del CPACA.

Ahora bien, la Ley 2079 de 2021 que modifica la Ley 3 de 1991 establece en su párrafo transitorio del artículo 13 que las modificaciones contenidas en la mencionada Ley beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.

Los artículos 113 y 288 de la Constitución Política de Colombia establecen los principios de Colaboración Armónica, Coordinación, Concurrencia y Subsidiaridad interinstitucional.

II. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL SFVE Y CAUSALES DE REVOCATORIA DEL SFVE

El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.2.1.2.8, modificado por el artículo 6 del Decreto 739 de 2021, artículo 2.1.1.2.1.2.6 del Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.1.2.6.2.1 modificado por el artículo 10 del Decreto 739 de 2021 y artículo 2.1.1.2.6.2.3 modificado por el artículo 11 del Decreto 739 de 2021 establece las obligaciones para los postulantes y beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie. Adicionalmente, en el artículo 2.1.1.2.6.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 2.1.1.2.6.3.2 modificado por el artículo 13 del Decreto 739 de 2021 establece las causales de revocatoria por el incumplimiento a dichas obligaciones, fijando así mismo el trámite, para que una vez se tenga noticia de la denuncia del presunto incumplimiento, se dé inicio al Procedimiento Administrativo Sancionatorio en contra del hogar denunciado, de conformidad al artículo 47 y subsiguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo expedido por la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, el artículo 15 del Decreto 1085 de 2021 establece en su numeral 2 la obligación para los municipios, distritos y/o distritos especiales de realizar el proceso de caracterización de la población de los proyectos del programa de vivienda gratuita y la identificación de sus necesidades prioritarias para efectos del proceso de acompañamiento social, bajo los lineamientos que elabore el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

III. TRÁMITE PARA TRASLADAR LAS DENUNCIAS POR INCUMPLIMIENTO DEL DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR EL DECRETO 739 DE 2021 POR PARTE DE ALCALDÍAS MUNICIPALES / DISTRITALES Y DISTRITOS ESPECIALES A FONVIVIENDA

Los municipios, distritos y/o distritos especiales serán un aliado estratégico en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones y causales de revocatoria por parte de los beneficiarios del programa de vivienda gratuita, en cumplimiento de los principios de colaboración armónica, Coordinación, Concurrencia y Subsidiaridad establecidos en los Artículos 113 y 288 de la Constitución Política, brindando así colaboración para cumplir con los fines del Estado, lo cual en consonancia con lo establecido en el Artículo 2.1.1.2.6.4.1. del Decreto 1077 de 2015 faculta al Fondo Nacional de Vivienda para solicitar información a cualquier autoridad que considere pertinente para verificar el acatamiento de las obligaciones de los beneficiarios del programa.

En tal sentido, los municipios, distritos y/o distritos especiales realizarán seguimiento a quienes habitan las viviendas de los proyectos asignados del programa de vivienda gratuita, realizando un acompañamiento en asocio y coordinación con las personerías municipales para garantizarles el debido proceso a los hogares que presuntamente se encuentran incursos en las causales de restitución antes reseñadas.

Por lo tanto, los municipios, distritos y/o distritos especiales en los cuales se hayan construido y entregado Proyectos de Vivienda Gratuita 100% en Especie por parte del Gobierno Nacional, deberán dar traslado inmediato a Fonvivienda, cuando tengan conocimiento del presunto incumplimiento de obligaciones por parte de los hogares beneficiarios o de las causales de Revocatoria establecidas en el Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 13 del Decreto 739 de 2021.

Los municipios, distritos y/o distritos especiales, en cumplimiento al trámite de traslado de denuncias a Fonvivienda de la incursión de las conductas enmarcadas como causales de restitución y revocatoria del subsidio familiar de vivienda en especie SFVE del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 739 de 2021, deberán:

1. Realizar un censo poblacional trimestral a cada proyecto de vivienda gratuita construido y entregado en su municipio, para realizar el seguimiento de cumplimiento al Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 739 de 2021 (obligaciones y causales de revocatoria). Por cada hogar censado deberá levantar un acta de visita para verificar el cumplimiento del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 739 de 2021 (obligaciones - causales de revocatoria).
2. Del resultado del censo, solo dará traslado a Fonvivienda de los hallazgos de incumplimiento y de las conductas enmarcadas como causales de Revocatoria, acompañando los hallazgos con las copias de las actas de visita realizada y los documentos que soporten su denuncia (ANEXO 1), en medio físico y magnético en archivo Excel, con las siguientes columnas:

1. Departamento
2. Municipio
3. Nombre del Proyecto de Vivienda Gratuita
4. Nombre del beneficiario Presunto infractor
5. Número de Cédula del Beneficiario Presunto Infractor
6. Dirección de nomenclatura del hogar Presunto Infractor
7. Numero de apartamento, casa o lote del Hogar Presunto Infractor
8. Número del Bloque, Manzana, Edificio, Torre y etapa del hogar Presunto Infractor
9. Causal de denuncia (Causal de Revocatoria que presuntamente incumple el hogar infractor)
10. Calidad en el que habita el inmueble (arrendado, venta, comodato, invasor, otro)

3. El municipio deberá recibir las denuncias presentadas por terceros, tales como ciudadanía, Policía Nacional, Fiscalía, Administradores de Conjuntos Residenciales debidamente legalizados o cualquier otra fuente que allegue la noticia del presunto incumplimiento de los hogares beneficiarios, dando traslado a Fonvivienda una vez se haya verificado que se está presentando una causal de restitución del subsidio de que trata el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 739 de 2021, para los programas de vivienda gratuita 100% en especie; adjuntando los documentos que soporten o prueben el mencionado incumplimiento, en las mismas condiciones del numeral 2 (Anexo 1 y cuadro Excel).

Adicionalmente al archivo Excel antes descrito de las denuncias trasladadas por parte del municipio, se deberán enviar igualmente los documentos que soporten su denuncia de la siguiente manera:

ANEXO 1		
EN LA POSTULACIÓN ANTES DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO AL BENEFICIARIO/ RECHAZO POSTULACIÓN		
No.	CAUSAL DE RESTITUCIÓN	SOPORTES QUE SE DEBEN APORTAR PARA DAR TRÁMITE
1	Propietario de vivienda adicional a la asignada	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos que evidencie el registro de la PROPIEDAD del inmueble por parte del beneficiario • O número de folio de matrícula inmobiliaria para consulta en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro (VUR)
2	Beneficiario subsidio familiar debidamente aplicado por parte del Gobierno Nacional, Caja de Compensación o Entidad Territorial	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos que evidencie el registro de la PROPIEDAD del inmueble por parte del beneficiario o número de folio de matrícula inmobiliaria para consulta en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro (VUR). • Certificado del SFV en dinero debidamente aplicado al beneficiario del subsidio. EXCEPCIÓN: Quedan exceptos los SFV otorgados en la modalidad de mejoramiento y adquisición conforme a lo establecido en el Artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2. literal c del Decreto 1077 de 2015.
3	No residencia en el municipio	<ul style="list-style-type: none"> • Certificado de la Unidad de Atención y Reparación de víctimas. • Certificado Sisben. • Certificado del municipio, distrito y/o distrito especial que demuestre la no residencia al momento de postularse.
ASIGNADO ANTES DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD A BENEFICIARIO / PAS N° 1		
No.	CAUSAL DE RESTITUCIÓN	SOPORTES QUE SE DEBEN APORTAR PARA DAR TRÁMITE
1.	Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Documentos que certifiquen objetivamente la descripción típica del delito. • Certificado de libertad y tradición. • Acta de sentencia ejecutoriada por el punible de falsedad en documento.

2	No otorgar poder a la sociedad Fiduciaria	<ul style="list-style-type: none"> Denuncia de no firma de poder del constructor, Ente Territorial, Fiduciaria o Consorcio.
3	No firmar el acta de reconocimiento	<ul style="list-style-type: none"> Denuncia de no firma de poder del constructor, Ente Territorial, Fiduciaria o Consorcio.
4	No firmar el acta de entrega material del inmueble asignado	<ul style="list-style-type: none"> Denuncia de no firma de poder del constructor, Ente Territorial, Fiduciaria o Consorcio.
5	Violencia intrafamiliar del hombre beneficiario sobre la mujer beneficiaria del SFVE	<ul style="list-style-type: none"> Certificación emitida por la autoridad competente que evidencie el delito de violencia intrafamiliar. O sentencia ejecutoriada del delito. <p>IMPORTANTE: Esta causal opera desde el momento de la asignación del subsidio.</p>

VIVIENDAS CON PROPIEDAD TRANSFERIDA A BENEFICIARIOS HACE MENOS DE 5 AÑOS - LEY 2079 DE 2021 / PAS N° 2

No.	CAUSAL DE RESTITUCIÓN	CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO
1	Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> Documentos que certifique objetivamente la descripción típica del delito. Certificado de libertad y tradición. Acta de sentencia ejecutoriada por el punible de falsedad en documento.
2	Si la vivienda es utilizada para la comisión de Actividades Ilícitas	<ul style="list-style-type: none"> Acta de registro y allanamiento Positivo de la vivienda asignada. Acta de Audiencia de legalización de captura e imputación de delito. Informe PIPH de allanamiento efectivo. O Sentencia debidamente ejecutoria.
3	Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de cinco (5) años, lo que genera la imposibilidad de entregar el bien inmueble en	<ul style="list-style-type: none"> Copia de las actas de visita del Censo realizado por las Alcaldías de los municipios, distritos y/o distritos especiales en acompañamiento con personería, especificando:

	arrendamiento o comodato	<ul style="list-style-type: none"> a. Contrato de arrendamiento b. Acta de Visita c. Permiso o poder escrito entregado al administrador o al tercero no beneficiario para habitar d. Promesa o contrato de venta e. Acta de defunción f. Testimonios g. Denuncias terceras <p>IMPORTANTE: Para que se configure la causal de restitución se requiere obligatorio el Acta de Visita y de ser posible alguno de los documentos soporte.</p>
4	Venta, promesa, permuta, etc. de cualquier derecho real del dominio sobre el inmueble asignado	<ul style="list-style-type: none"> • Cualquier documento público o privado que acredite la venta, promesa y/o permuta, etc., por parte del beneficiario del SFV frente a cualquier derecho real del inmueble asignado.
5	Violencia intrafamiliar del hombre beneficiario sobre la mujer beneficiaria del SFVE	<ul style="list-style-type: none"> • Certificación emitida por autoridad competente que evidencie el delito de violencia intrafamiliar • O sentencia ejecutoriada del delito <p>IMPORTANTE: Esta causal opera desde el momento de la asignación del subsidio.</p>

De la misma manera, es importante resaltar que se debe dar cumplimiento a lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 1955 de 2019, artículo 212, que establece al literal:

“ACOMPANIAMIENTO FAMILIAR Y SOCIAL EN LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA:(...) “El acompañamiento social en los proyectos de vivienda ejecutados en el marco de los programas de vivienda gratuita, en aspectos relacionados con temas de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes será coordinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. A nivel territorial la estrategia de acompañamiento social deberá ser implementada y ejecutada por los municipios, distritos y distritos especiales, quienes, junto con entidades privadas involucradas en los proyectos, deberán reportar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la información para el seguimiento al impacto del acompañamiento social en la calidad de vida de la población beneficiaria del Programa de Vivienda Gratuita”.

El mencionado reporte deberá ser enviado de manera semestral, tal como lo establece la norma antes descrita.

Agradecemos la gestión realizada por sus respectivos despachos en la verificación, consecución y envío de los soportes documentales establecidos en el Anexo No.1. Se invita a continuar enviando los mismos a esta entidad, dado que los municipios, distritos y/o distritos especiales son un aliado estratégico en el seguimiento del cumplimiento de las obligaciones y causales de revocatoria por parte de los beneficiarios del programa de vivienda gratuita, en cumplimiento de los principios de colaboración armónica, Coordinación, Concurrencia y Subsidiaridad establecidos en los Artículos 113 y 288 de la Constitución Política de Colombia, brindando así colaboración para cumplir con los fines del Estado.

Cordialmente,



ERLES E. ESPINOSA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Edna Ferez / Alexandra Ruiz / Elizabeth Saenz
Revisó: Edna Ferez
Aprobó: Marcela Rey Hernández