

SECCIÓN 2.

DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA ABIERTOS CON PACTO DE PERMANENCIA.

ARTÍCULO 2.1.4.4.2.1. FECHAS DE APERTURA. La sociedad administradora deberá definir en el contrato de vinculación al fondo las fechas en las cuales se permitirá la recepción y/o el retiro de aportes.

Estas sociedades deberán permitir el retiro de aportes como mínimo cada doce (12) meses. La recepción de aportes podrá realizarse con cualquier frecuencia, siempre y cuando la misma esté contemplada en los contratos de vinculación al fondo. La recepción o retiro de aportes exigirá una valoración previa de las unidades del fondo realizada el día inmediatamente anterior a la fecha de recepción o de retiro.

PARÁGRAFO 1o. Los inversionistas en los fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia podrán realizar retiros parciales o totales en las fechas de apertura del fondo establecidas por la sociedad administradora, sin perjuicio del pago de la penalización de que trata el artículo siguiente.

PARÁGRAFO 2o. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 12 del artículo [2.1.4.4.1.12](#) del presente capítulo, la sociedad administradora de fondos de inversión inmobiliaria abiertos con pacto de permanencia deberá establecer en el contrato de vinculación al fondo el procedimiento especial a seguir en cuanto a la redención de los derechos o aportes cuando se presente el retiro de más del 10% del valor del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 15).



ARTÍCULO 2.1.4.4.2.2. PERÍODO DE PERMANENCIA Y PENALIZACIONES. El período mínimo de permanencia de cada aporte que se realice en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia, será de cinco (5) años. El administrador establecerá penalizaciones por retiros que se realicen antes de cumplirse este plazo, las cuales se estipularán como porcentajes del monto retirado que dependerán únicamente de la duración de la inversión. Estas penalizaciones deberán ser estipuladas en el contrato de vinculación al fondo.

PARÁGRAFO. Las penalizaciones se contabilizarán como un ingreso del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 16).



ARTÍCULO 2.1.4.4.2.3. LÍMITES A LA PARTICIPACIÓN. La participación máxima por inversionista en un fondo de inversión inmobiliaria abierto con pacto de permanencia se sujetará a los siguientes límites:

1. Durante los primeros 12 meses de operación no aplicará límite alguno.
2. De 12 a 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 30%.
3. Más de 24 meses de operación, la participación máxima por inversionista será del 20%.

PARÁGRAFO 1o. En los contratos de vinculación al fondo podrán establecerse límites inferiores a los aquí previstos.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se produzcan retiros que alteren los porcentajes máximos previstos en los contratos, el Fondo tendrá un plazo de seis (6) meses para recomponer la participación individual de los inversionistas.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 17).

SECCIÓN 3.

DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA CERRADOS.



ARTÍCULO 2.1.4.4.3.1. APORTES. Las sociedades que administren fondos de inversión inmobiliaria cerrados deberán establecer en los contratos de vinculación al fondo, el plazo máximo para recibir aportes, el cual no podrá exceder del veinte por ciento (20%) del plazo previsto para la duración total del respectivo fondo.

Dentro del plazo mencionado se podrán contemplar fechas para recibir aportes de los inversionistas, previa la valoración de las unidades del fondo, efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas de apertura.

PARÁGRAFO. Los fondos de inversión inmobiliaria cerrados podrán recibir nuevos aportes con posterioridad al plazo máximo aquí previsto, previa aprobación de los inversionistas y del ente de supervisión respectivo. En tales casos, los inversionistas tendrán derecho de preferencia para realizar los aportes.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 18).



ARTÍCULO 2.1.4.4.3.2. REDENCIÓN DE DERECHOS O APORTES. La inversión en los fondos de inversión inmobiliaria cerrados solo podrá ser redimida totalmente en la fecha determinada como plazo total de duración del fondo. No obstante, se podrán realizar entregas anticipadas de aportes a los inversionistas del fondo a prorrata de su participación, por decisión válidamente tomada de conformidad con los procedimientos y normas de Código de Comercio para la asamblea de accionistas.

De la misma forma se podrá, por decisión de los inversionistas, ampliar el plazo de duración del fondo.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 19).

SECCIÓN 4.

VALORACIÓN DE LOS FONDOS DE INVERSIÓN INMOBILIARIA.



ARTÍCULO 2.1.4.4.4.1. VALORACIÓN DE LOS INMUEBLES DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. Para la adquisición de bienes inmuebles se deberá contar con un avalúo comercial efectuado dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de compra. El valor de adquisición del inmueble no podrá ser superior al establecido en dicho avalúo. De otro lado, la venta de un inmueble deberá estar precedida por un avalúo comercial con antigüedad no mayor a seis (6) meses y el valor de venta no podrá ser inferior al noventa por ciento (90%) de esta suma.

Todos los inmuebles de un fondo de inversión inmobiliaria deberán ser objeto de un avalúo

comercial máximo cada doce (12) meses. Después de realizados los avalúos conforme a lo dispuesto en el presente artículo, estos deberán actualizarse convirtiendo el precio inicial a su equivalente en Unidades de Valor Real y utilizando la variación diaria de este índice para obtener los nuevos valores. En todo caso, una vez practicado el avalúo anual, será este el que en forma inmediata adopte el fondo de inversión inmobiliaria como valor comercial del inmueble.

Cuando se realicen mejoras materiales de los inmuebles, el costo de las mismas deberá registrarse en la contabilidad del fondo de inversión inmobiliaria.

PARÁGRAFO. La estimación del valor comercial de los inmuebles deberá efectuarse siguiendo los métodos valuatorios reconocidos en la normatividad vigente. En el caso de inmuebles de valor igual o superior a cinco mil (5.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, los avalúos deberán ser practicados y definidos por un número plural de peritos conforme al procedimiento especial que para el efecto adopte el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Igualmente, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi especificará cuáles métodos valuatorios deberán utilizarse en el caso de bienes inmuebles vinculados a fondos de inversión inmobiliaria.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 20).



ARTÍCULO 2.1.4.4.4.2. VALORACIÓN DE LOS ACTIVOS CLASE 3 Y 4 DEFINIDOS EN EL ARTÍCULO 2.1.4.4.1.2. Para las inversiones en estas clases de activos, aplicarán las normas de carácter general establecidas por las entidades supervisoras correspondientes.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 21).



ARTÍCULO 2.1.4.4.4.3. VALORACIÓN DEL FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA. Las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán determinar la periodicidad con la que se realizará la valoración del fondo, conforme a las disposiciones emitidas por las entidades de supervisión, y deberá ser efectuada el día inmediatamente anterior a las fechas en que el fondo esté abierto para la recepción y entrega de recursos. Las entidades de supervisión establecerán la metodología de valoración de los activos del fondo y verificarán el cumplimiento de las normas previstas en el presente capítulo.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 22).



ARTÍCULO 2.1.4.4.4.4. AGENTE ESPECIALIZADO PARA VALORACIÓN DE INMUEBLES. Para la valoración de los bienes inmuebles de que trata el presente capítulo, las sociedades administradoras de fondos de inversión inmobiliaria deberán contar con agentes especializados en la valoración de este tipo de bienes. Dichos agentes deberán ser personas naturales o jurídicas debidamente inscritas conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 546 de 1999, sus normas reglamentarias y aquellas que con posterioridad las modifiquen.

Los agentes especializados y sus funcionarios no podrán tener directa o indirectamente, interés en el resultado de los avalúos o en sus posibles utilidades, no pudiendo existir, en ningún evento conflicto de intereses. Tampoco podrán tener con la sociedad administradora del fondo de inversión ninguna relación de subordinación o dependencia, ni la condición de beneficiario real de la sociedad administradora del fondo o no ser esta última beneficiaria real de la sociedad evaluadora.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 23).

SECCIÓN 5.

DE LA EXENCIÓN TRIBUTARIA.



ARTÍCULO 2.1.4.4.5.1. RENTAS EXENTAS PROVENIENTES DE FONDOS DE INVERSIÓN. De conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo y en el párrafo del artículo 41 de la Ley 820 de 2003, las rentas que perciban los fondos de inversión inmobiliaria, originadas en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva durante los diez (10) años siguientes a su construcción, que sean distribuidas a sus inversionistas, serán exentas en cabeza de estos.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 24).



ARTÍCULO 2.1.4.4.5.2. REQUISITOS. Para la procedencia de la exención de que trata el artículo anterior, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

A. Por la sociedad administradora del fondo:

1. Expedir certificado de ingresos a cada inversionista en el que discrimine:

a) La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

b) El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del impuesto de renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

2. Llevar en su contabilidad cuentas separadas tanto de los activos como de los ingresos por concepto de cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva que da lugar a la exención, frente a los demás ingresos que perciba el fondo en el correspondiente período fiscal.

3. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, certificación anual, suscrita por el representante legal y por el revisor fiscal y/o contador público, según corresponda, en la que conste:

a) Monto de la inversión realizada en la adquisición de vivienda de interés social nueva, durante el respectivo año gravable;

b) Precio de las viviendas de interés social nuevas en la fecha de adquisición por el Fondo y manifestación expresa de que dicho precio a esa fecha era igual o inferior al monto máximo establecido para este tipo de viviendas en el artículo [104](#) de la Ley 812 de 2003, o en las disposiciones legales que lo modifiquen;

c) Identificación de los inversionistas, fecha de la inversión en el fondo y monto de la misma;

d) Relación de los contratos de arrendamiento y montos individuales y totales de los cánones percibidos por el fondo en el respectivo período fiscal, originados en viviendas de interés social nuevas;

e) Valor de las rentas pagadas a cada uno de los inversionistas del fondo durante el respectivo

año gravable, originadas en contratos de arrendamiento de vivienda de interés social nueva;

f) Monto total acumulado de las inversiones en adquisición de viviendas de interés social nuevas, cuyos cánones de arrendamiento estén exentos;

g) Relación de las viviendas de las cuales provienen los ingresos relativos a las rentas objeto de la exención, que contenga: lugar de ubicación, número y fecha de la licencia de construcción, matrícula inmobiliaria e identificación de la Notaría, Círculo Notarial, número y fecha de escritura de compraventa.

4. Presentar cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales lo exija, la escritura pública cuyo registro dio origen a la matrícula inmobiliaria y cédula catastral de la nueva unidad individual de vivienda. La fecha de otorgamiento de esta escritura se tendrá como fecha de inicio de los diez (10) años en los cuales opera el beneficio a que se refiere el artículo 41 de la Ley 820 de 2003.

B. Por el inversionista:

Conservar el certificado de ingresos expedido por la sociedad administradora del fondo, en el que se encuentre discriminado:

a) La parte originada en cánones de arrendamiento de vivienda de interés social nueva, de acuerdo con su participación en el fondo, y

b) El valor de las retenciones en la fuente practicadas a título del Impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de pagos o abonos en cuenta por conceptos diferentes de las rentas objeto de la exención.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 25).



ARTÍCULO 2.1.4.4.5.3. REMISIÓN DE NORMAS. En lo no previsto en el presente capítulo se aplicará la normatividad vigente expedida para regular el funcionamiento de los fondos de inversión, siempre que dicha regulación no pugne con la naturaleza, alcances y finalidades aquí establecidas.

(Decreto 1877 de 2004, artículo 26).

TÍTULO 5.

PROPIEDAD HORIZONTAL.

CAPÍTULO 1.

OBJETO SOCIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.



ARTÍCULO 2.1.5.1.1. OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Objeto social de la persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal. Para los efectos de la Ley 675 de 2001, entiéndese que forman parte del objeto social de la propiedad horizontal, los actos y negocios jurídicos que se realicen sobre los bienes comunes por su representante legal, relacionados con la explotación económica de los mismos que permitan su correcta y eficaz administración, con el propósito de obtener contraprestaciones

económicas que se destinen al pago de expensas comunes del edificio o conjunto y que además facilitan la existencia de la propiedad horizontal, su estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

(Decreto 1060 de 2009, artículo 1o).

TÍTULO 6.

INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA.

CAPÍTULO 1.

ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 2.1.6.1.1. DEFINICIÓN DE ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA. Se entiende por organizaciones populares de vivienda aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas Organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la Ley [9ª](#) de 1989.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.2. DEFINICIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO DE ECONOMÍA SOLIDARIA. Entiéndase por sistema financiero de economía solidaria aquel en el cual todos los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero y en trabajo comunitario, o en cualquiera de las dos formas.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.3. DEFINICIÓN DE LOS SISTEMAS DE AUTOGESTIÓN O PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. Se entiende que un plan dirigido a construir, adecuar o mejorar la vivienda en desarrollado por autogestión o participación comunitaria, cuando en él participan todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 3o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.4. DE LAS MODALIDADES DE LOS SISTEMAS DE AUTOGESTIÓN O PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. Según los niveles de participación de los afiliados en la construcción de las obras, se establecen las siguientes modalidades de los sistemas de autogestión o participación comunitaria:

a) Por Construcción Delegada: Es aquella modalidad en la cual la gestión, administración y planificación de la obra, así como el nombramiento del personal técnico administrativo está a cargo de los afiliados a la Organización Popular, sin que medie su participación en forma de

trabajo comunitario en la ejecución de las obras.

b) Autoconstrucción: Es aquella modalidad de la autogestión en la que los afiliados contribuyen directamente con su trabajo en la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO.- Las Organizaciones Populares de Vivienda podrán delegar en personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, de idoneidad demostrada, la ejecución de obras que por su naturaleza técnica así lo justifiquen. Los asociados no podrán delegar las actividades de gestión, administración y control sobre el programa.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 4o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.5. NÚMERO DE PARTICIPANTES DE CADA PLAN POR LOS SISTEMAS DE AUTOGESTIÓN O PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. El número de participantes activos de cada plan de vivienda realizado por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, no podrá ser menos de cinco (5) ni exceder de doscientos (200) y dicho número no podrá aumentar durante toda la etapa de ejecución.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 5o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.6. OBLIGACIONES DE LAS ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA ANTE LA ENTIDAD DE VIGILANCIA Y CONTROL DE LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDA. Las Organizaciones Populares de Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante la entidad de vigilancia y control de la actividad de construcción y enajenación de vivienda:

1. Presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
2. Envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.
3. Relación de Ingresos y Egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes:

En el caso de las cooperativas, Certificación de la Cámara de Comercio; para las Asociaciones y Fundaciones, Certificación de la Alcaldía Mayor de Bogotá o de las Gobernaciones; para las Juntas de Vivienda Comunitaria, Certificación del Ministerio del Interior.

5. Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.

6. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.7. REGISTRO PARA DESARROLLAR PLANES Y PROGRAMAS POR LOS SISTEMAS DE AUTOGESTIÓN O PARTICIPACIÓN COMUNITARIA. Para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, las Organizaciones Populares de Vivienda deberán registrarse ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o en la Alcaldía Municipal del lugar donde se realice la obra. El registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente por todo el término de duración de la Organización Popular de Vivienda o hasta que la Organización solicite su cancelación, a menos que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para este efecto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, la Organización Popular de Vivienda debe presentar ante la respectiva autoridad, la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los Estatutos debidamente autenticado y Certificación sobre la Personería Jurídica y Representación Legal vigente.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la Organización elevará ante la Alcaldía Mayor del Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Alcaldía Municipal respectiva, una solicitud acompañada de Declaración Jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere este capítulo y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 7o).



ARTÍCULO 2.1.6.1.8. ASESORÍA DE LAS OFICINAS DE PLANEACIÓN. Las Organizaciones Populares de Vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Municipio respectivo, sobre las características especiales del mismo. En la consulta debe indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere. La entidad competente deberá certificar sobre los siguientes puntos:

- a) Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.
- b) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos.
- c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
- d) Zonas de reserva.
- e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.
- f) Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del Distrito o del Municipio.
- g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Distrito Capital de Bogotá, Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina o Municipio de que se trate.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 8).

☐ ARTÍCULO 2.1.6.1.9. DE LOS PERMISOS DE ENAJENACIÓN. Para obtener el permiso de enajenación de las unidades de vivienda, resultantes de un programa de autogestión o autoconstrucción, la Organización Popular deberá acreditar los requisitos que para el efecto exija la Alcaldía Municipal, el Distrito Capital de Bogotá o el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 9o).

☐ ARTÍCULO 2.1.6.1.10. DE LAS SANCIONES. El Distrito Capital de Bogotá, los municipios y el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, impondrán a las Organizaciones Populares de Vivienda, las sanciones establecidas en el numeral 9 del artículo 2o del Decreto Ley 78 de 1987 para los casos allí contemplados.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 10).

☐ ARTÍCULO 2.1.6.1.11. DE LOS COMITÉS ESPECIALES. En los casos en que haya lugar a intervención de bienes y haberes de las personas jurídicas de que trata este capítulo, por ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968, el Agente Especial del Superintendente de Sociedades, o quien haga sus veces, en la Urbanización intervenida conformará un comité con participación de las personas designadas por los beneficiarios del Plan. Este comité, además de asistir al agente especial, cumplirá las funciones administrativas por él delegadas.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 11).

☐ ARTÍCULO 2.1.6.1.12. DE LA CAPACITACIÓN. La capacitación que requieran los participantes activos y las organizaciones encargadas de adelantar planes y programas de vivienda por los sistemas de autogestión o participación comunitaria, será suministrada por el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, la Escuela Superior de Administración Pública ESAP y/o por las entidades públicas y privadas interesadas en tal fin.

(Decreto 2391 de 1989, artículo 13).

CAPÍTULO 2.

INCUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 2.1.6.2.1. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> 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, adicionen 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.

En el evento en que los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de los proyectos de vivienda hayan desarrollado sus obligaciones a través de un consorcio, unión temporal o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, se iniciará el proceso sancionatorio a todos los miembros de la forma asociativa, y se determinará la sanción a cada uno, de conformidad con lo establecido en el artículo [70](#) de la Ley 80 de 1993 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO. Cuando los órganos de decisión de los patrimonios autónomos en los cuales Fonvivienda o las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales sean fideicomitentes determinen qué constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de vivienda incumplieron sus obligaciones, la sociedad fiduciaria vocera del Fideicomiso informará la decisión a los directores o representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, quienes deberán adelantar el procedimiento administrativo sancionatorio de que trata este artículo y emitir el acto administrativo sancionatorio que se reportará en los términos establecidos en el presente capítulo.

En todo caso, si tanto Fonvivienda como las instituciones otorgantes del subsidio familiar de vivienda urbana de las entidades territoriales aportaron recursos al mismo patrimonio autónomo, Fonvivienda adelantará el procedimiento administrativo sancionatorio de que trata este artículo.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 2.1.6.2.2. REPORTE DE LA INFORMACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Las sanciones impuestas a los constructores, interventores, auditores y/o supervisores de proyectos de vivienda, deberán ser reportadas por la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, dentro del mes siguiente a la ejecutoria del respectivo acto, a la Cámara de Comercio que tenga jurisdicción en el lugar del domicilio del inscrito en el Registro Único de Proponentes que haya sido sancionado.

La Superintendencia de Industria y Comercio determinará las especificaciones técnicas, procedimiento y condiciones para el reporte electrónico de información que Fonvivienda o las entidades otorgantes de subsidios están obligadas a suministrar a las Cámaras de Comercio sobre

las sanciones impuestas a los inscritos en el Registro Único de Proponentes, de acuerdo con lo establecido en el presente capítulo, dentro de los tres (3) meses siguientes a su entrada en vigencia.

Las sanciones y medidas administrativas de incumplimiento declaradas a consorcios, uniones temporales o cualquier otra forma asociativa permitida por la ley, deberán reportarse respecto a cada uno de sus integrantes inscritos.

Adicionalmente, cuando se trate de sanciones o medidas administrativas impuestas por Fonvivienda, esta entidad incluirá la sanción en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda, y se mantendrá en el mismo por el tiempo de la sanción.

PARÁGRAFO 1o. Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, del nivel departamental y municipal, deberán reportar la información de que trata este artículo, surtiendo el procedimiento y condiciones que defina la Superintendencia de Industria y Comercio para el efecto. Adicionalmente, deberán reportar la misma información a Fonvivienda, en los términos y condiciones definidos por este, con el fin de que se incluya en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.

PARÁGRAFO 2o. Fonvivienda estará obligada a reportar a las Cámaras de Comercio la información a que se refiere el presente artículo, a partir de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que Confecámaras comunique a la Superintendencia de Industria y Comercio sobre la implementación definitiva de la solución tecnológica adoptada para el reporte de dicha información. Una vez reciba la mencionada comunicación la Superintendencia de Industria y Comercio, informará a Fonvivienda, para los fines pertinentes.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 2.1.6.2.3. REPORTE DE INFORMACIÓN PREVIAMENTE EMITIDA.

<Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:>
La información de las sanciones y medidas administrativas de incumplimiento declaradas por Fonvivienda antes de la entrada en vigencia del presente capítulo, deberá ser reportada por dicha entidad a la Cámara de Comercio del domicilio del inscrito en el Registro Único de Proponentes que haya sido sancionado, dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha en que reciba la comunicación a que se refiere el parágrafo 2o del artículo [2.1.6.2.2](#) de este decreto.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.

ARTÍCULO 2.1.6.2.4. CONDICIONES PARA EL REPORTE DE LA INFORMACIÓN.

<Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:>

Cuando la entidad que haya emitido la sanción o medida de incumplimiento reporte la información respectiva, las Cámaras de Comercio la registrarán sin necesidad de actuación alguna por parte del incumplido y/o sancionado.

Las Cámaras de Comercio no serán responsables del contenido ni de la oportunidad de la información reportada por la entidad que reporte la sanción o medida de incumplimiento, por lo tanto, las controversias respecto de la misma, deberán surtirse ante dicha entidad.

Las certificaciones que expidan las Cámaras de Comercio, en relación con el Registro Único de Proponentes deberán permitir verificar si los reportes de incumplimientos contractuales están relacionados con el desarrollo de contratos de obra civil y/o interventoría de obra civil.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1516 de 2016, 'por el cual se adiciona el Decreto número [1077](#) de 2015, en lo relacionado con el incumplimiento en la ejecución de proyectos de vivienda de interés social urbana', publicado en el Diario Oficial No. 50.003 de 21 de septiembre de 2016.

TÍTULO 7.

CONSEJO SUPERIOR DE VIVIENDA.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 5 de julio de 2020

