
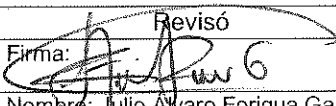
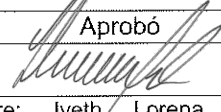
 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 1 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022 CÓDIGO PM05-PR35


1. OBJETIVO

Establecer el procedimiento preliminar a la intervención de personas naturales o jurídicas que desarrollan la actividad de enajenación de inmuebles destinados a Vivienda en el Distrito Capital y de esta manera contar con un marco normativo, técnico y procedimental para agotar en la Subdirección de Prevención y Seguimiento las actividades pertinentes para la elaboración del informe de Antecedentes y Pruebas Recaudadas a remitir a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.

2. BASE LEGAL

Norma (número y fecha)	Descripción
Ley 66 de 1968	Por la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y se determina su inspección y vigilancia
Decreto Ley 2610 de 1979	Por el cual se reforma la ley 66 de 1968, artículo 2.
Decreto Ley 078 de 1987	Por el cual se asignan unas funciones a entidades territoriales beneficiarias a la cesión del Impuesto del Valor Agregado (IVA).
Decreto 663 de 1993	Por medio del cual se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración.
Decreto Distrital 121 de 2008	Por medio del cual se modifica la estructura organizacional y las funciones de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Elaboró	Revisó	Aprobó
Firma: 	Firma: 	Firma: 
Nombre: Julián Andres Ascanio Eny Constanza Trujillo Adriana Helena Moreno Chávez	Nombre: Julio Alvaro Forigua Garcia	Nombre: Iveth Lorena Solano Quintero
Cargo: Contratistas	Cargo: Subdirector de Prevención y Seguimiento	Cargo: Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 2 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022
		CÓDIGO PM05-PR35

Norma (número y fecha)	Descripción
Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes	Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones.
Decreto Distrital 572 de 2015	Por el cual se dictan normas que reglamentan el procedimiento especial para el cumplimiento de las funciones de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.
Resolución. 927 de 2021	Actualiza la regulación de algunos trámites que se adelantan ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, tales como actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda urbana, cancelación de registros de enajenador, entre otros.

3. DEFINICIONES


Causal de intervención: razón o motivo en el que se funda la decisión de intervención, las cuales se encuentran establecidas en el artículo 12 de la Ley Nacional 66 de 1968.

Enajenación: De conformidad con el artículo 2o. de la Ley 66 de 1968, es la transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de: 1. Toda división material de predios. 2. La adecuación de terrenos para la construcción de viviendas, 3. La edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal, 4. La celebración de promesas de venta. 5. El recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

La actividad de enajenación de inmuebles se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

Enajenador: persona natural o jurídica que transfiere el dominio, a título oneroso de cinco (5) o más unidades de vivienda en el Distrito Capital.

Intervención: Es la medida realizada por una autoridad administrativa competente mediante resolución cuando concurren las causales de ley.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 3 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022 CÓDIGO PM05-PR35

Organizaciones Populares de Vivienda: son 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.

Queja o petición: Es la manifestación verbal o escrita presentada por cualquier medio idóneo, por medio de la cual se pone en conocimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, o quien haga sus veces, hechos o situaciones presuntamente constitutivos de infracción a las normas que regulan las actividades vigiladas en materia de enajenación, autoconstrucción e intermediación de vivienda.

Radicación de documentos: Obligación que debe cumplir previo a la enajenación de inmuebles ante la Secretaría de Hábitat, la persona natural o jurídica que desarrolle la actividad de enajenador de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con el artículo 71 de la Ley Nacional 962 de 2005 y el Decreto Nacional 2180 de 2006, modificados por el artículo 185 del Decreto Nacional 0019 de 2012.


Ventanilla Única de la Construcción - VUC: canal virtual único de entrada a la información, solicitud, seguimiento y respuesta de los trámites asociados al proceso de urbanismo y construcción en Bogotá.

Vivienda de Interés Social: es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible cuyo valor es de 90 a 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes y con renovación urbana de 150 a 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Vivienda de interés prioritario: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLM).

4. LINEAMIENTOS O POLÍTICAS DE OPERACIÓN

4.1. Cuando en las actividades propias de la Subdirección de Prevención y Seguimiento se establezcan hechos que indiquen alguna irregularidad en el desarrollo de la actividad por parte del enajenador que puedan ser causal de intervención, tales como


 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 4 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022
		CÓDIGO PM05-PR35

- Los proyectos que hayan sido objeto de quejas por demoras o incumplimientos, cuando se trate del mismo enajenador o de empresas cuyos representantes legales y/o socios sean los mismos.
- Para los proyectos urbanísticos cuyos enajenadores reflejen en sus estados financieros un nivel de endeudamiento superior al 80%.
- Atraso notorio en la ejecución física en el desarrollo del proyecto de acuerdo al cronograma presentado en la radicación de documentos, o cuando la ejecución del presupuesto allegado no guarda relación con los ingresos incorporados y gastados en el proyecto versus desarrollo de obra.
- No informar las modificaciones que realicen al proyecto de vivienda previamente radicado dentro de la oportunidad legal para ello.
- Al verificar que el número de soluciones de vivienda aprobadas en la licencia de construcción sea menor o mayor que el número de soluciones desarrolladas en el proyecto.

Se deberá proceder adelantar el procedimiento preliminar de intervención que concluye con el Formato de “Antecedentes y Pruebas Recaudadas”

4.2. Aspectos a tener en cuenta para las visitas técnicas

- La última visita realizada por el área técnica de la Subdirección de Prevención y Seguimiento al proyecto no debe ser superior a seis meses anteriores a la fecha en que se remite el informe a la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda.
- Verificar y establecer el estado y avance de la obra
- Si se encontró que la obra presenta atraso de acuerdo a lo programado, si está paralizada o si se está incumpliendo con los topes de venta para vivienda de interés prioritario (VIP, VIS y No VIS) se debe remitir al área financiera para el seguimiento respectivo.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 5 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022 CÓDIGO PM05-PR35


- Si durante la visita se evidencia presuntas inconsistencias respecto de lo aprobado en la Licencia de construcción, se deberá oficiar a la Alcaldía Local correspondiente para lo de su competencia.

4.3. Se desarrollarán mesas técnicas de trabajo de carácter periódico lideradas por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, con la participación obligatoria de las Subdirecciones de Investigaciones y Control de Vivienda y de Prevención y Seguimiento, eventualmente convocando a otras dependencias que transversalmente tengan participación o incidencia en los proyectos de construcción de vivienda a efectos de valorar los riesgos en que pueden estar los mismos en el marco de las funciones de intervención y toma de posesión asignadas a esta Subsecretaría.


5. DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

5.1 PROCEDIMIENTO PRELIMINAR A LA INTERVENCION


#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
1	Realizar la valoración de los antecedentes recaudados en la labor de seguimiento al enajenador, cuando de los mismos se desprenda que pueda estar en curso en una causal de intervención y toma de posesión.	3 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Informes
2	Realizar los requerimientos al enajenador de acuerdo a lo definido en el proceso de seguimiento.	2 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Oficios

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 6 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención		FECHA 14/09/2022
			CÓDIGO PM05-PR35


#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
3	Recibir la respuesta del enajenador para complementar el informe	10 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Documentos allegados Radicado SIGA
4	El enajenador cumple con el requerimiento Si: continuar con la actividad 5 No: continuar con la actividad 6				
5	Revisar los documentos allegados por el enajenador y determinar si está en curso de una causal de intervención. ¿Está en causal de intervención? Si: Pasar a la actividad 10 No: Pasar a la actividad 6	1 día hábil	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Documentos allegados por el enajenador Radicado SIGA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 7 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022 CÓDIGO PM05-PR35


#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
6	Elaborar un informe interno archivando el trámite	1 día hábil	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Informe
7	Realizar el oficio al vigilado reiterando la solicitud de los documentos.	1 día hábil	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Oficio
8	<p>Recibir los documentos enviados por parte del enajenador para completar el informe</p> <p>¿La información entregada cumple con los requerimientos de la solicitud?</p> <p>Si: continuar con la actividad 5.</p> <p>No: pasar a la actividad 9</p>	10 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Documentos allegados Radicado SIGA

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 8 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención		FECHA 14/09/2022
			CÓDIGO PM05-PR35


#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
9	Enviar oficio a la Subdirección de investigaciones y control de vivienda con los soportes de recibido de correspondencia para lo de su competencia.	15 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Memorando Soportes.
10	Consolidar la información por parte de las áreas técnica, financiera y jurídica de la posible intervención.	15 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento		Expediente
11	Elaborar el informe con la información consolidada en el formato de antecedentes y pruebas recaudadas	15 días hábiles	El profesional de la Subdirección de Prevención y Seguimiento	El informe contiene los antecedentes y pruebas recaudadas en desarrollo de su gestión de prevención, donde se evidencia la posible violación a las normas legales en materia de enajenación de vivienda.	Informe Formato de antecedentes y pruebas recaudadas.

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 9 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención		FECHA 14/09/2022
			CÓDIGO PM05-PR35

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
12	Enviar memorando interno con el informe a la Subdirección De Investigación Y Control De Vivienda.	1 día hábil	Subdirección de Prevención y Seguimiento		Memorando
13	<p>Elaborar concepto por parte de la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda sobre la configuración de las causales de intervención de que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968.</p> <p>¿Se configuraron causales de intervención de que trata el artículo 12 de la ley 66 de 1968?</p> <p>No: Archivar el proceso de acuerdo con los parámetros de la tabla de retención documental.</p> <p>Si: Continuar con la actividad 14</p>	30 días hábiles	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda	Se configuraron causales de intervención de que trata el artículo 12 de la Ley 66 de 1968	Concepto

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HÁBITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 10 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS		VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención		FECHA 14/09/2022
			CÓDIGO PM05-PR35


#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
14	Enviar concepto al Despacho de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda para que valore la adopción de la medida.	1 día hábil	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda		Memorando
15	<p>Analizar por parte del equipo de apoyo (intervenidas) de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda la configuración de las causales de intervención.</p> <p>¿Procede la intervención?</p> <p>Si: pasar a la actividad 15.</p> <p>No: se procede a archivar de acuerdo con los parámetros de la tabla de retención documental</p>	2 meses	Grupo de apoyo (intervenidas)		Memorando

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS	Página 11 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURÍA A LAS CURADURÍAS	VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención	FECHA 14/09/2022
		CÓDIGO PM05-PR35

#	ACTIVIDAD	TIEMPO	RESPONSABLE	PUNTO DE CONTROL	REGISTRO Y/O DOCUMENTO
16	Elaborar para revisión y firma de la subsecretaría el acto administrativo de intervención y toma de posesión.	5 días hábiles	Grupo de apoyo (intervenidas)		Proyecto de Acto administrativo
17	Revisar por parte de la Subdirección de Investigaciones el proyecto el acto administrativo de intervención y toma de posesión.	3 días hábiles	Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda		Concepto
18	Expedir el acto administrativo	8 días hábiles	Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda		Resolución de intervención y toma de Posesión.

6. CONTROL DE CAMBIOS

Fecha de Modificación (aaaa/mm/dd)	Versión	Descripción del cambio
2022/09/14	1	Creación Procedimiento Preliminar a la Intervención PM05-PR35. Se crea Formato de antecedentes y pruebas recaudadas PM05-FO809

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>SECRETARÍA DE HABITAT</small>	MANUAL DE PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS		Página 12 de 12
	PROCESO CONTROL DE VIVIENDA Y VEEDURIA A LAS CURADURIAS		VERSIÓN 1
	Procedimiento Preliminar a la Intervención		FECHA 14/09/2022
			CÓDIGO PM05-PR35

7. ANEXOS

Anexo 1: Formato de antecedentes y pruebas recaudadas PM05-FO809