



Bogotá, D.C. 13 FEB. 2012

CIRCULAR 0001

- PARA:** CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, CAVIS - UT, OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO, FIDUCIARIAS, ASEGURADORAS Y FONADE.
- DE:** DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FONVIVIENDA
- ASUNTO:** Disposiciones especiales para Legalización de los Subsidios Familiares de Vivienda aplicados en Proyectos en ejecución y /o en incumplimiento.

Cordial Saludo.

La presente circular tiene por objeto solicitar a las Cajas de Compensación Familiar en todo el Territorio Nacional, y en consecuencia a la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar para Subsidios de Vivienda de Interés Social - CAVIS - UT, que procedan a informar a todos los oferentes de Vivienda de Interés Social Prioritaria en todo el País, a las Aseguradoras, Fiduciarias y a FONADE, lo siguiente:

**1. SOBRE AQUELLOS OFERENTES QUE TIENEN CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESTÁ PENDIENTE EL PAGO DEL 20% FINAL DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA:**

Los oferentes que antes del 31 de diciembre de 2012, soliciten a las Cajas de Compensación Familiar el pago del 20% final de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados en los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011, y alleguen con su solicitud a la Caja correspondiente el **CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LA VIVIENDA, emitido por las Cajas de Compensación<sup>1</sup> o FONADE, ACTAS DE RECIBO A SATISFACCIÓN por parte de los beneficiarios y los CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y TRADICIÓN de los predios, emitidos en cualquier fecha**, podrán legalizar ante las Cajas de Compensación Familiar los Subsidios Familiares de Vivienda y recibir por parte del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, la autorización para el desembolso del 20% final desde el encargo fiduciario constituido por el Oferente, **sin**

<sup>1</sup> Siempre y cuando estas sean expedidas con anterioridad al acta suscrita el 1 de Octubre de 2008 entre FONVIVIENDA, FONADE Y CAVIS-UT en la cual se fijaron las condiciones para expedir las mismas.



**que se exija** por parte de las Cajas de Compensación Familiar el requisito de la **actualización de las pólizas de cumplimiento.**

Con respecto a los Subsidios Familiares de Vivienda asignados en los años 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 que no sean legalizados por los Oferentes antes del 31 de diciembre de 2012, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, se entenderá directamente con los beneficiarios para adelantar el trámite de legalización respectivo, de conformidad con el Acto Administrativo que se emita para tal efecto, entendiéndose que una vez concluido el trámite de legalización, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, aplicará el recurso recuperado en la atención de la Bolsa de Ahorro Voluntario Contractual.

Para tal efecto las Cajas de Compensación Familiar, en cumplimiento a lo establecido en esta Circular, **no podrán exigir al oferente el requisito de la actualización de las pólizas de cumplimiento.**

## 2. SOBRE AQUELLOS OFERENTES QUE **NO TIENEN CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESTÁ PENDIENTE EL PAGO DEL 20% FINAL DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA:**

Los oferentes que en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario deseen cobrar los recursos faltantes de los subsidios de FONVIVIENDA y cuenten con:

- 100% de ejecución de obras de urbanismo,
- 100% de ejecución de las viviendas,
- Actas de recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios debidamente firmadas por las partes
- Constancias de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (boleta de turno) de que se ha iniciado el trámite de escrituración, o si se aporta el certificado de tradición y libertad del inmueble **emitidos en cualquier fecha.**

A fin de solicitar la visita para CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA de las viviendas por parte de FONADE, **sin que se exija por parte de éste el requerimiento de la actualización de las pólizas** que amparan los subsidios pagados anticipadamente en los encargos fiduciarios, deberán presentar su solicitud a los siguientes correos electrónicos antes del 31 de Diciembre de 2012, [emiranda@minambiente.gov.co](mailto:emiranda@minambiente.gov.co) y [cmoreno@fonade.gov.co](mailto:cmoreno@fonade.gov.co).

Posterior a la visita de FONADE, y una vez se obtenga el respectivo Certificado de Existencia, el oferente deberá allegar con su solicitud a la Caja de Compensación los





documentos correspondientes a la legalización del 20% final de los subsidios los cuales deben contener al menos:

- Fotocopia de la carta de asignación
- Copia escritura de compraventa o de declaración de construcción o de mejoras
- Original Certificado de Tradición y Libertad **emitidos en cualquier fecha.**
- Copia de la resolución de elegibilidad o Licencia de construcción (dependiendo de la categoría del Municipio) si fuese el caso.
- Acta de entrega de la vivienda o recibido a satisfacción,.
- Original del certificado de existencia de la vivienda expedido por FONADE
- Original de la certificación de cuenta bancaria del vendedor u oferente (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta)
- Certificado de cumplimiento de normas técnicas expedido por un Ingeniero o Arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o Jefe de Planeación del municipio, conforme con el modelo suministrado por el Fondo.
- Desprendible en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural Cuenta de Ahorro Programado CAP del Banco Agrario.
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al oferente.

Para tal efecto FONADE ni posterior a la certificación las Cajas de Compensación Familiar, en cumplimiento a lo establecido en esta Circular, **no podrán exigir al oferente el requisito de la actualización de las pólizas de cumplimiento.**

### **3. SOBRE AQUELLOS OFERENTES QUE CUENTAN CON EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y ESCRITURA PÚBLICA, Y ESTÁ PENDIENTE EL COBRO ANTE LA FIDUCIA CORRESPONDIENTE AL RESTANTE PARA COMPLETAR EL 80% FINAL DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA:**

Los oferentes que en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario deseen cobrar ante las Fiducias los recursos faltantes de los subsidios de FONVIVIENDA para completar el 80 % y cuenten con:

- 100% de ejecución de obras de urbanismo,
- 100% de ejecución de las viviendas,
- Actas de recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios debidamente firmadas por las partes,
- Certificación de Existencia expedido por FONADE.





Para tal efecto podrán presentar ante la Fiducia tal cobro, **sin que se exija por parte de las entidades fiduciarias el requerimiento de la actualización de las pólizas** que amparan los subsidios pagados anticipadamente en los encargos fiduciarios, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en este numeral y los demás que establece el Decreto 2190 de 2009 y su reglamentación, es decir el oferente deberá allegar con su solicitud los demás documentos que se exija por la entidad fiduciaria.

Para tal efecto las Entidades Fiduciarias, en cumplimiento a lo establecido en esta Circular, **no podrán exigir al oferente el requisito de la actualización de las pólizas de cumplimiento.**

#### 4. APLICACIÓN Y VIGENCIA:

De no acreditarse los requisitos antes descritos en los numerales 1,2 y 3, el oferente estará obligado a la ampliación de la vigencia de la póliza correspondiente, conforme a la normatividad vigente, y en caso de no cumplirse estos requisitos, no se aplicará lo dispuesto en esta circular, y por ende se dará trámite al proceso de declaratoria de incumplimiento por parte de FONVIVIENDA.

Esta circular deroga las Circulares No. 1 y 12 de 2011, y en consecuencia queda vigente a partir de la fecha de expedición.

Atentamente,

  
**JORGE ALEXANDER VARGAS MESA**  
Director Ejecutivo  
Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA -

Proyectó: Lino R. Pombo Torres.  
Revisó: EMiranda

