



Bogotá, D.C. 21 FEB. 2012

CIRCULAR 0003

PARA: ASEGURADORAS Y FONADE.

DE: DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FONVIVIENDA

ASUNTO: Aspectos relacionados con el Giro Anticipado del recursos correspondientes a los Subsidios Familiares de Vivienda

Cordial Saludo.

La presente circular tiene por objeto a informar a todos a las Aseguradoras que expiden pólizas para garantizar los recursos familiares de vivienda y al Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, lo siguiente:

1. Que el Decreto 2190 de 2009 en el Título V establece las condiciones generales para el giro de los recursos de los subsidios familiares de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, facultando al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para establecer los términos y condiciones particulares que deberán cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario para el giro anticipado de los recursos, así como las condiciones para su monitoreo y movilización a fin de lograr la efectiva y adecuada aplicación de los recursos del subsidio familiar de vivienda.
2. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Resolución No. 19 del 25 de Octubre de 2011 para reglamentar los aspectos definidos en el numeral anterior.
3. Que en el numeral 8 del artículo 2 de la citada resolución se dispuso que: *“RIESGO ASEGURABLE. Es el evento futuro, posible e incierto capaz de ocasionar el daño y cuya realización da lugar a exigir la obligación del asegurador. El riesgo asegurable consiste en el incumplimiento del oferente en la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos del subsidio familiar de vivienda desembolsados al encargo fiduciario, de acuerdo con la certificación que para el efecto expida la entidad supervisora autorizada por la entidad otorgante.”*



4. Que el artículo 9º. Dispuso lo siguiente: "**LIBERACIÓN DE LA POLIZA.** La póliza será liberada cuando se acredite ante la entidad otorgante la construcción total de la vivienda dentro del término de vigencia del subsidio familiar de vivienda con la certificación de existencia y habitabilidad de la solución de vivienda, expedido por la entidad otorgante directamente ó a través de la entidad supervisora que autorice." (Subraya fuera del texto original)

Expuesto lo anterior, y considerando que el amparo va hasta la construcción de la vivienda con su certificado de habitabilidad, la Entidad Supervisora al momento de expedir tal documento deberá hacerlo conforme a los requisitos establecidos en el artículo 31 de la citada Resolución, el cual dispuso lo siguiente: "(...) 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. Para efectos de la presente resolución se entiende por servicios públicos instalados y funcionales aquellos que cuentan tanto con la infraestructura y acometidas que permiten el acceso inmediato de los habitantes de la vivienda a los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, como con medidores y contadores instalados, definitivos e independientes."

Por tanto, una vez sean verificados tales requisitos y realizada la visita la Entidad Supervisora procederá a expedir la CERTIFICACIÓN DE EXISTENCIA de las viviendas, **sin la exigencia de más requisitos a los allí contemplados.** Siendo así, cuando se obtenga el respectivo Certificado de Existencia, los oferentes tienen la obligación, so pena de incurrir en incumplimiento, de contar con los demás requisitos para la legalización de los subsidios establecidos en el título V del Decreto 2190 de 2009.

APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN ESTA CIRCULAR:

Lo dispuesto en esta circular aplica sólo para aquellos oferentes que hayan amparado los recursos correspondientes a los Subsidios Familiares de Vivienda familiares con garantías expedidas por las aseguradoras conforme a lo previsto a la Resolución 19 del 25 de Octubre de 2011, para lo cual FONADE expedirá la Certificación de Habitabilidad de acuerdo al artículo 31 de la citada resolución.

Para aquellos oferentes que ampararon los recursos correspondientes a los Subsidios familiares de Vivienda familiares con garantías expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Resolución citada, la Certificación de Habitabilidad será expedida por FONADE siempre y cuando acrediten ante esta las escrituras públicas o acto administrativo en firme según sea el caso junto con las boletas de turno expedidas por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del País.



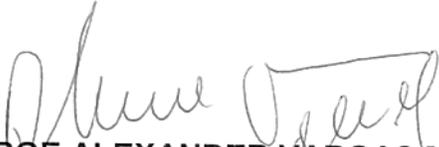
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA
República de Colombia

**Prosperidad
para todos**

RESOLUCIÓN 0022 DEL 18 DE ENERO DE 2012:

Se aclara que la póliza de seguro de cumplimiento a favor del Fondo Nacional de Vivienda ampara la restitución de los dineros entregados por concepto de promoción de oferta y demanda, por un monto correspondiente al cien por ciento (100%) del valor del recurso autorizado a desembolsar al encargo fiduciario o patrimonio autónomo, para que en caso de incumplimiento sean exigidos por Fonvivienda.

Atentamente,


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

Proyectó: Lino R. Pombo Torres,
Juan C. Ospina

Revisó: CCortes



