



3200-2-44736

Bogotá D.C., 12 ABR 2011

CIRCULAR

PARA: CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR, CAVIS – UT, Y OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO.

DE: JORGE ALEXANDER VARGAS MESA  
Director del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA

ASUNTO: Acreditación de Pólizas de Cumplimiento para amparar los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda desembolsados anticipadamente.

La presente circular tiene por objeto informar 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, y a todos los oferentes de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP) en todo el país, lo siguiente:

1. Que el Artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, estableció lo siguiente: *"El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá éste presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante"*.
2. Que de acuerdo a la norma citada para el cobro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda los oferentes deberán presentar una póliza única de cumplimiento por anticipo del valor del Subsidio Familiar de Vivienda, que asegure a la entidad otorgante de los Subsidios Familiares de vivienda contra los riesgos por incumplimiento.

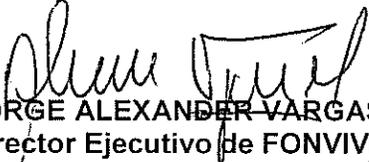


3. La póliza deberá ser expedida por una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera
4. Esta Compañía Aseguradora deberá tener como respaldo una Compañía de Reaseguros inscrita en el Registro de Reaseguradores y Corredores de Reaseguros del Exterior, Reacoex, de la Superintendencia Financiera, con una calificación no inferior a AA o su equivalente, lo cual debe ser certificado por la compañía aseguradora en documento escrito anexo a la póliza. La entidad otorgante podrá en cualquier momento realizar las tareas de verificación que considere pertinentes en relación con el cumplimiento de este requisito.
5. No obstante lo anterior y considerando que algunos oferentes de Proyectos de Vivienda, han pretendido acreditar este requisito a través del contrato de fianza, consideramos oportuno advertir que dada la naturaleza del mismo, no es viable bajo esta figura jurídica, dar cumplimiento a la obligación a cargo del oferente en lo que se refiere a la garantía prevista en el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009, de acuerdo a las siguientes consideraciones de tipo legal:

- La fianza de cumplimiento no es válida como garantía para amparar los Subsidios Familiares de Vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA.
- La fianza no esta contemplada en la norma que regula los aspectos relacionados con la ejecución de la Política de Vivienda.
- La fianza de cumplimiento no es expedida por una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera.

Conforme a lo anterior, **no se aceptaran la fianzas de cumplimiento**, y por ende solo será admisible la Póliza Única de Cumplimiento por anticipo del valor del Subsidio Familiar de Vivienda, que asegure a la entidad otorgante los Subsidios contra los riesgos por incumplimiento expedida, por una compañía aseguradora que este autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera.

Atentamente.

  
**JORGE ALEXANDER VARGAS MESA**  
Director Ejecutivo de FONVIVIENDA.

Proyectó: Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos - Lino Roberto Pombo Torres