



Bogotá, D. C. 27 NOV. 2012

## CIRCULAR 0008

- PARA:** OFERENTES DE PLANES DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL DECRETO LEY 4832 DE 2010, EL DECRETO 1920 DE 2011 MODIFICADO POR EL 0430 DE 2012 Y LA RESOLUCIÓN 0023 DE 2012 DEL MVCT, FONADE Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR
- DE:** DIRECCIÓN EJECUTIVA DE FONVIVIENDA
- ASUNTO:** Aspectos relacionados con el cobro contra escritura, renuncia a cupos y segundo giro en el cobro por anticipado, de los planes de vivienda de interés social prioritario presentados en el marco del decreto Ley 4832 de 2010, el Decreto 1920 de 2011 modificado por el 0430 de 2012 y la Resolución 0023 de 2012 del MVCT.

Cordial Saludo.

La presente circular tiene por objeto informar a todos los oferentes de los planes de vivienda de interés social prioritario presentados en el marco del Decreto Ley 4832 de 2010, el Decreto 1920 de 2011 modificado por el 0430 de 2012 y la Resolución 0023 de 2012 del MVCT, al Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE y a las Cajas de Compensación Familiar en todo el país, lo siguiente:

1. Que el Gobierno Nacional en virtud de la facultad atribuida mediante Decreto Ley 4580 de 2010, expidió Decreto Ley 4832 de 2010 mediante el cual se dictaron disposiciones en materia de vivienda de interés social para hacer frente a la emergencia, social y ecológica nacional generada como consecuencia del fenómeno de la Niña, estableciendo mecanismos e instrumentos ágiles que facultaron al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para administrar y destinar recursos públicos con celeridad para hacer frente al desastre natural.
2. Que teniendo en cuenta lo anterior mediante Decreto 1920 de 2011 modificado por el 0430 de 2012 y Resolución 0023 de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se reglamentó lo dispuesto por el Decreto Ley 4832 de 2010 en lo relativo a la disposición, asignación y ejecución de recursos por parte del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para la atención en vivienda de los hogares damnificados como consecuencia del fenómeno de la niña y aquellos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.
3. Que el Fondo Financiero de Proyectos de Desarrollo – FONADE, suscribió el contrato interadministrativo con FONVIVIENDA, No. 282 (Numeración Ministerio), No.212010 (Numeración FONADE), con el siguiente objeto: *“supervisión de la aplicación de los subsidios familiares de vivienda, en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio, Mejoramiento de Vivienda y Vivienda Saludable, y de los recursos de Promoción de Demanda y*



*Oferta para atención a población en situación de desplazamiento, destinados a financiar obras de urbanismo básico o vivienda, otorgados por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.”*

4. Que de conformidad con la normativa mencionada en los puntos 1 y 2 de la presente circular, no se requiere constituir Fiducias Mercantiles para solicitud ni determinación de recursos del subsidio familiar de vivienda.
5. Que existen oferentes de planes de vivienda presentados bajo la normativa citada, que con sus recursos propios pueden desarrollar los proyectos y solicitar el giro de los recursos determinados a los mismos contra escritura, es decir una vez se encuentren terminadas, entregadas y escrituradas las viviendas. Lo anterior sin necesidad de constituir una Fiducia Mercantil, que generaría trámites y costos adicionales para los proyectos presentados.
6. Que el artículo 24 del Decreto 1920 de 2011 establece que en lo no previsto se aplicarán las disposiciones contenidas en el Decreto 2190 de 2009 y/o en aquel que lo modifique, adiciona o sustituya siempre que no pugnen con la naturaleza de las disposiciones contenidas.
7. Que el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009 establece que cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, estos recursos se podrán girar a favor del oferente una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.
8. Que existen oferentes de planes de vivienda presentados bajo la normativa citada, que no tienen necesidad de constituir Fiducia Mercantil para el giro de recursos y debido a circunstancias técnicas, legales o financieras, deben renunciar a la totalidad o algunos de los cupos de recursos determinados.
9. Que para el giro de recursos dispuesto en el numeral 2.2 del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011 debe establecerse un porcentaje mínimo de avance de construcción de urbanismo.

Expuesto lo anterior y considerando que se debe garantizar el normal desarrollo de los planes de vivienda haciendo posible el goce efectivo de los derechos de los hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y la reubicación de las familias que se encuentran localizados en zonas de alto riesgo, garantizando su atención en materia de vivienda, se hace necesario adoptar por parte de la Dirección Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda las siguientes disposiciones en relación con los planes de vivienda presentados en el marco del decreto Ley 4832 de 2010, el Decreto 1920 de 2011 modificado por el 0430 de 2012 y la Resolución 0023 de 2012 del MVCT:

#### **1. COBRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONTRA ESCRITURA.**

Cuando los oferentes desarrollen los planes de vivienda con recursos propios y no se hiciera uso de la facultad del giro establecida en el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011, el Patrimonio Autónomo Matriz (PAM) girará el valor de los recursos del subsidio familiar de vivienda determinados por



FONVIVIENDA al proyecto, en favor del oferente de las soluciones de vivienda previamente declaradas viables en las cuales se aplicarán, una vez se acredite mediante el certificado de existencia la conclusión de la solución de vivienda. Adicionalmente, se deberán presentar ante FONVIVIENDA o la entidad u operador que éste determine los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición de la vivienda y un ejemplar del certificado de tradición y libertad que acredite la transferencia del dominio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar beneficiario del subsidio. De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble podrá acompañarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la existencia de título traslativo del dominio de la vivienda a favor del hogar y la garantía que llegare a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorial. El oferente será responsable por el desarrollo y cabal ejecución de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
- Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar, con autorización de cobro por parte del beneficiario.
- Certificado de existencia de la vivienda expedido por la supervisión o la entidad que FONVIVIENDA determine. Para el caso de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, el certificado de existencia será expedido por la Gerencia del Macroproyecto.
- Recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por éste para tales efectos.
- En caso de reubicación de hogares localizados en zonas de riesgo, para efectos del desembolso del subsidio familiar de vivienda, adicionalmente el hogar **propietario** deberá demostrar la transferencia del derecho de dominio y posesión del inmueble desalojado a la respectiva entidad territorial mediante la presentación del certificado de libertad y tradición en el que conste la citada transferencia. En el caso de hogares **ocupantes**, éstos deberán acreditar la entrega de la tenencia material del inmueble a la Alcaldía del municipio donde esté ubicado el inmueble, mediante certificación expedida por dicha autoridad.

Cuando el Oferente de los planes de vivienda realice el cobro contra escritura de los recursos del subsidio familiar de vivienda, las actividades que debe realizar el "Patrimonio Autónomo Derivado (PAD)" o la "Gerencia Integral" para efectos del desarrollo de los proyectos, giro de los recursos y postulación de hogares, definidos en el Decreto 1920 de 2011 y la Resolución 0023 de 2012 y/o en aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan, deberán ser realizados en los casos en que aplique, por el "Oferente" del plan de vivienda ante FONVIVIENDA o la entidad u operador que éste último determine.



La expresión "Patrimonio Autónomo Derivado (PAD)" utilizada se entenderá para los efectos como sinónimo o equivalente a "Oferente".

## **2. RENUNCIA TOTAL O PARCIAL DE CUPOS DE RECURSOS DETERMINADOS.**

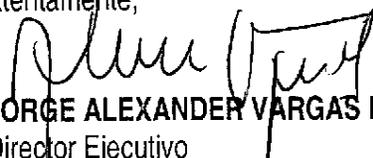
Cuando los oferentes de los planes de vivienda para los cuales se hayan determinado cupos de recursos del subsidio familiar de vivienda y no hubieren tenido la necesidad de constituir la Fiducia Mercantil y/o por razones técnicas, legales o financieras no vayan a desarrollar el proyecto de vivienda viabilizado con los recursos asignados, podrán renunciar a uno o más cupos determinados para el respectivo proyecto de vivienda.

El Oferente deberá efectuar la renuncia de los cupos ante FONVIVIENDA, mediante comunicación escrita, antes del giro de los recursos a los que se renuncia.

## **3. PORCENTAJE MÍNIMO DE AVANCE PARA EL GIRO DE RECURSOS QUE TRATA EL NUMERAL 2.2 DEL ARTÍCULO 4º DEL DECRETO 1920 DE 2011.**

Para el giro de recursos dispuesto en el numeral 2.2 del artículo 4º del Decreto 1920 de 2011 y en relación con el literal iii), se deberá presentar certificación por parte del interventor del proyecto, verificada y avalada por la supervisión o la entidad que FONVIVIENDA determine, en la que conste la ejecución del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo básico del lote donde se desarrolle el plan de vivienda, exceptuando aquellos elementos que deban ser instalados para la conexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios. Para el caso de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, se deberá presentar certificación por parte del interventor del proyecto, verificada y avalada por la Gerencia del Macroproyecto, en la que conste la ejecución del ciento por ciento (100%) de las obras de urbanismo básico del lote donde se desarrolle el plan de vivienda, exceptuando aquellos elementos que deban ser instalados para la conexión definitiva de los servicios públicos domiciliarios.

Atentamente,

  
**JORGE ALEXANDER VARGAS MESA**  
Director Ejecutivo

Proyectó:  
Revisó:

Héctor Ramírez *HR*  
Garfós Ariel Cortés