

Para iniciar el proceso de solicitud de desembolso el constructor deberá haber radicado con anticipación el registro del proyecto ante el sistema de información de subsidio familiar del Ministerio de Vivienda (Artículo 16, parágrafo 5 del decreto 2190 de 2009)

Los proyectos deben estar legalizados y aprobados por las curadurías urbanas si se encuentran ubicados en municipios de categoría especial o categoría 1 y 2, para proyectos con categoría 3 a la 6 deberán tener aprobación de Findeter o una Entidad Financiera como vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP). (Artículo 16 del decreto 2190 de 2009)

Las viviendas deben estar debidamente escrituradas y registradas ante la oficina de Instrumentos Públicos.

Para efectos de lo anterior, el oferente debe radicar los siguientes documentos ante la Caja de Compensación Comfenalco Cartagena en cualquiera de los Centros Integrales de Servicios (CIS):

- ✓ Formulario de inscripción del Oferente y del proyecto ante el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- ✓ Declaratoria de Elegibilidad o Licencia de Construcción, Licencia de urbanismo y radicación del Permiso de ventas vigentes.
- ✓ Certificado de Tradición original del predio en Mayor extensión con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Fotocopia del Documento de Identidad del Representante Legal.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal del Oferente, expedido por la Cámara de Comercio con fecha no mayor a 30 días.
- ✓ Certificación Bancaria de la cuenta del Oferente, a la cual se giraran los recursos provenientes del Subsidio.
- ✓ Fotocopia del Nit o Rut del Oferente.

Existen dos formas de cobrar los subsidios de vivienda así:

- ✓ **Cobro contra presentación de escritura pública:** La vivienda debe estar construida y contar con todos los servicios públicos.
- ✓ **Cobro anticipado del subsidio:** se cobrara presentando Pólizas de cumplimiento y garantías, encargos fiduciarios y demás documentos que amparen la aplicación del subsidio.

Documentos para el giro de los Recursos Contra Escritura

- ✓ Escritura Pública de compraventa, Escritura pública de declaración de construcción o mejoras, según sea el caso (original o copia autenticada).
- ✓ Certificado de Tradición original, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Acta de entrega del inmueble suscrita por el oferente y el hogar (original). Para los casos de construcción en sitio propio o mejoramiento acta de entrega de la obra al beneficiario del subsidio a satisfacción de este(Se adjunta modelo, en el cual se debe reemplazar la entrega del inmueble por la entrega de la obra realizada)
- ✓ Carta de autorización por parte del hogar para realizar el desembolso a nombre del oferente (constructor) o Ingeniero para las modalidades de Mejoramiento o Construcción en sitio propio.
- ✓ Certificado de Existencia y habitabilidad del inmueble objeto de aplicación del Subsidio. (expedido por un ingeniero asesor externo de Comfenalco Cartagena)
- ✓ Carta de Asignación del Subsidio del hogar beneficiario.
- ✓ Carta remisoría por parte del constructor relacionando numero de subsidios a cobrar, valor, nombre y cedula de los beneficiarios.
- ✓ 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 al Anexo 32 adjuntado en este instructivo.
- ✓ Certificado de paz y salvo donde el constructor certifica que el hogar solo adeuda el valor correspondiente al subsidio asignado.
- ✓ Para los casos de construcción en sitio propio o mejoramiento copia de la resolución de elegibilidad o Licencia de construcción si fuese el caso (Para los municipios categoría especial , 1 y 2 debe presentar licencia de construcción y urbanismo)
- ✓ Para los casos de construcción en sitio propio o mejoramiento certificado de planeación, donde diga que la vivienda está en una zona urbana, que no está en zona de alto riesgo, que cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, gas, alcantarillado y energía eléctrica y vías de acceso y que indique que la vivienda cumple con los requisitos mínimos para ser habitada por el hogar beneficiario, si falta algunos de los servicios públicos manifestar que otra alternativa utiliza para tener el acceso.
- ✓ Para los casos de construcción en sitio propio o mejoramiento original certificación de cuenta bancaria del ingeniero que realizó la mejora o construcción

Nota: Deben coincidir las firmas de los beneficiarios del subsidio y la dirección del inmueble en todos los documentos

Documentos para el giro de los Recursos Anticipado

Es importante tener en cuenta que toda solicitud de anticipo estará sujeta a la aprobación del Consejo Directivo de la Caja.

- ✓ Comunicación solicitando el giro anticipado de los subsidios (Número de subsidios, valor, nombre y cedula de los beneficiarios y numero de encargo fiduciario)
- ✓ Póliza de Cumplimento o Aval Bancario.
- ✓ Contrato de Encargo Fiduciario
- ✓ Contrato de Labor de Interventoría
- ✓ Pagaré y Carta de Instrucciones
- ✓ Declaratoria de Elegibilidad o Licencia de Construcción, Licencia de urbanismo y radicación del Permiso de ventas.
- ✓ Certificado de Tradición y Libertad original del predio en Mayor extensión con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal (Oferente y Fiduciaria), expedido por la Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Fotocopia del Nit o Rut del Oferente y de la Fiduciaria.
- ✓ Fotocopia documento de identidad Representante Legal (Oferente y Fiduciaria).
- ✓ Contrato de Convenio, Alianza, Consorcio, Unión temporal. (original o copia autentica).
- ✓ Certificación por parte del interventor sobre la disponibilidad de servicios públicos (Agua y Energía).
- ✓ Copia Carta de Asignación del Subsidio de los hogares beneficiarios de los cuales se solicita el giro anticipado.
- ✓ Carta de autorización por parte del hogar para realizar el desembolso anticipado del Subsidio a nombre del oferente (constructor)
- ✓ Promesa de compraventa Original o copia autentica de los hogares que solicitan el giro anticipado.
- ✓ Planos de loteo y urbanismo del proyecto.
- ✓ Certificación por parte del interventor acreditando que el lote se encuentra urbanizado.
- ✓ Certificado de Existencia y Representación Legal de la Fiduciaria, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ✓ Certificación Bancaria de la cuenta a la cual se giraran anticipadamente los recursos provenientes de los Subsidios.

Especificaciones de los Documentos a Presentar para el Cobro de los Subsidios

A. ESCRITURA: La escritura pública deberá otorgarse a nombre del afiliado y de los beneficiarios del subsidio mayores de 18 años y deberá dejarse en ella constancia

expresa de los siguientes hechos:

- a. Del valor del subsidio y de la fecha de adjudicación
- b. Que se trata un adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de Vivienda de Interés social con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda, entidad otorgante, valor del subsidio y fecha de adjudicación.
- c. Del nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar beneficiario del subsidio, el cual deberá corresponder al registrado en la carta de asignación.
- d. Autorización expresa de los beneficiarios para el cobro efectivo del subsidio por parte del oferente.
- e. Del precio de la solución de vivienda y forma de pago.
- f. Las siguientes cláusulas resolutorias de los artículos 8 y 30 de la Ley 3/91 Modificado por la Ley 1537 de 2012

Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurran varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA-AFILIADOS



Parágrafo 1º: La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- g. Para el caso de adquisición de vivienda, la constitución de patrimonio de familia inembargable a favor de los cónyuges o compañeros permanentes y de los hijos menores de edad que existan o que lleguen a tener.
- h. Anotación de la indagación de afectación a Vivienda Familiar.
- i. Clausula especial: Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de los miembros (Decreto 2190/2009). Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso.
- j. Del numero de Licencia de construcción otorgada por curadoria
- k. Firmada por uno de los beneficiarios del SFV
- l. Licencia registrada en la pagina del MAVDT(# y fecha)
- m. Para mejoramiento o construcción la Resolución de Elegibilidad del plan de vivienda o la manifestación del otorgamiento de la licencia de construcción.

B. ACTA DE ENTREGA: Se debe presentar original del acta de entrega del inmueble firmada por el afiliado, que debe contener:

- ✓ Constancia de recibido a satisfacción del inmueble.
- ✓ Datos de identificación del inmueble: dirección completa, apartamento, interior, bloque, manzana, barrio, proyecto, etc.
- ✓ Firma del o los propietarios con número de documento de identificación.
- ✓ Fecha de entrega del inmueble.
- ✓ Firma del oferente.

C. CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

- ✓ Original
- ✓ No mayor a 30 días de expedición.
- ✓ Dirección exacta del inmueble y nombre del proyecto.
- ✓ Compraventa del inmueble, nombres e identificaciones de las personas que participan en el proceso de compra y valor del inmueble (igual a la escritura).
- ✓ Entidad otorgante del subsidio.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA-AFILIADOS



- ✓ Constitución de patrimonio de familia.
- ✓ Afectación a vivienda familiar, cuando aplique.
- ✓ Hipotecas que se hayan establecido en el proceso de crédito, cuando éste aplique.
- ✓ La prohibición de transferencia
- ✓ Enajenación 10 años

D.AUTORIZACIÓN DE DESEMBOLSO: Presentar carta original expedida por el afiliado y dirigida a la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO CARTAGENA, en la que se autorice realizar el giro del subsidio al oferente o constructor. Debe contener los siguientes datos:

- Beneficiario del giro y Nit respectivo.
- Entidad bancaria
- Número de cuenta
- Tipo de cuenta

Esta autorización debe tener una fecha igual o posterior a la de la firma de la escritura

Nota: Debe diligenciarse en su totalidad, no debe tener espacios en blanco ni enmendaduras.

E. INFORME DE EXISTENCIA DE LA VIVIENDA. Este informe debe ser expedido por alguna de los profesionales encargados por Comfenalco.

NO SERÁN ACEPTADOS LOS CERTIFICADOS EXPEDIDOS POR ENTIDADES DIFERENTES A LAS INFORMADAS EN ESTA COMUNICACIÓN.

F.CERTIFICACION DE CUENTA BANCARIA

Presentar original de la cuenta bancaria del oferente o constructor en donde se deba realizar la consignación del valor del subsidio, relacionado:

- Nombre del titular de la cuenta
- Número de identificación
- Tipo de cuenta
- Número de cuenta y que se encuentre activa

G. CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE NORMAS TÉCNICAS

Conforme al Anexo 32 adjuntado en este instructivo. Para esta certificación, el número de subsidios aplicados equivale al número de subsidios a cobrar

PROCEDIMIENTO RADICACIÓN, REVISIÓN Y DESEMBOLSO

- ✓ Las cuentas de cobro son recepcionadas en nuestros Centros Integrales de Servicio (CIS) Ejecutivos, Bosque, Mamonal y Centro.
- ✓ El horario de atención para radicación es de lunes a viernes de 7:30 a.m. a 5:30 pm y sábados de 9 a 11 a.m.
- ✓ Una vez recibida la cuenta de cobro, COMFENALCO cuenta con 15 días hábiles para la revisión, devolución, giro y reporte de pago, para el caso de los subsidios aprobados por la Caja.
- ✓ COMFENALCO estudia los documentos y una vez verificada que la solución habitacional en donde fue aplicado el beneficio se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales se emite la orden de pago del subsidio a la constructora o ingeniero que realizó el mejoramiento o construcción.

AL TRAMITAR EL COBRO DE LOS SUBSIDIOS RECUERDE:

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 4º: Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más. Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios.

Adicionalmente lo estipulado en el decreto 2190 de 2009 Artículo 58, Parágrafo 2:

“La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA-AFILIADOS



Parágrafo 3º: Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

- 1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario y*
- 2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.*

Nota: Cualquier aclaración puede ser solicitada a través del correo: vivienda@comfenalco.com

Le solicitamos que antes de remitir los documentos a COMFENALCO CARTAGENA sean revisados confrontando la información que ha sido presentada en este documento, para evitar errores sencillos que pueden ocasionar la demora del giro del subsidio

ANEXOS

**CERTIFICACIÓN
(Cobro Contra Escritura)
ANEXO 32**

1. El suscrito Arquitecto o Ingeniero Civil _____, constructor responsable del proyecto _____ ubicado en el Municipio de _____ Departamento del _____, certifica que fueron aplicados _____ Subsidios Familiares de Vivienda del Gobierno Nacional otorgados a través de FONVIVIENDA, de la (s) Resolución (es) _____ del año (s) _____ .

2. Una vez efectuado el seguimiento y control oportuno de las obras, certifico que las actividades constructivas desarrolladas en el proyecto _____ cumple con:
 - La Ley 400 de 1997, sus modificaciones y normas concordantes (Norma Sismorresistente NSR -98).
 - La Resolución 18 0394 de 2004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE).
 - La Resolución 1096 de 2000 expedida por el Ministerio de Desarrollo Económico (Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS – 2000).

3. Que todas las obras ejecutadas en el proyecto _____, cumplen con lo establecido en los planos aprobados en la licencia de construcción No. _____ de fecha ___/___/___ y licencia de urbanización No. _____ de fecha ___/___/___ expedida por _____.

4. Igualmente certifico que todas las redes de infraestructura (redes de acueducto, alcantarillado y redes eléctricas) del proyecto fueron recibidas a satisfacción por cada una de las entidades municipales competentes para tal fin. (Anexo copia de actas de recibido).

5. Que las viviendas en mención fueron entregadas a cada uno de los beneficiarios de los subsidios y recibidas a entera satisfacción, como consta en el acta de entrega de cada vivienda.

FIRMA.

Nombre: _____.
Profesión: _____.
Matricula Profesional: _____.
Dirección de Notificación: _____.
Ciudad: _____.

Nota 1: Anexar Copia de Tarjeta Profesional.

Nota 2: Para esta certificación, el número de subsidios aplicados equivale al número de subsidios a cobrar

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA-AFILIADOS

