

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA



Para iniciar el proceso de solicitud de desembolso los proyectos deben estar legalizados y aprobados por las curadurías urbanas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

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):

- ✓ 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.

Cobro contra presentación de certificado de tradición y libertad:

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

La vivienda debe estar construida y contar con todos los servicios públicos.

Documentos para el giro de los Recursos Contra Certificado de Tradición y Libertad

- ✓ Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, con fecha de expedición no mayor a 30 días.
- ✓ Acta de entrega del inmueble suscrita por el oferente y el hogar (autenticada y original).
- ✓ Carta de autorización autenticada por parte del hogar para realizar el desembolso a nombre del oferente (constructor)
- ✓ Certificado de Existencia y habitabilidad del inmueble objeto de aplicación del Subsidio (expedido por Comfenalco Cartagena).
- ✓ Certificado de la cuenta donde consignar el valor del subsidio.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA



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

A. COPIA CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD

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

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. 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. Debe contener los siguientes datos:

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

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

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

En caso de aplicar el subsidio otorgado por COMFENALCO CARTAGENA fuera del departamento de Bolívar, esta certificación debe ser expedida por la caja de compensación familiar encargada en dicho departamento.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA



Al momento de solicitar las visitas para las actas de habitabilidad se debe tener en cuenta que las viviendas estén debidamente terminadas o aptas para que el Ingeniero que realiza la visita pueda tomar las fotos respectivas y emitir concepto de habitabilidad de la vivienda, esto con el fin de evitar traslados al ingeniero donde no logre el objetivo de la visita, cada traslado incurre en unos gastos operativos y de tiempo que asume el ingeniero.

En el caso de los conjuntos cerrados en los que el Ingeniero se debe comunicar con el beneficiario para realizar las visitas, de la misma forma se debe tener en cuenta que el beneficiario haya recibido la vivienda y esté disponible para recibir al ingeniero debido a que de la misma forma se incurre en unos gastos.

Teniendo en cuenta lo anterior si se presenta alguno de estos casos en los cuales el ingeniero visite la vivienda y no esté terminada, el expedirá su acta con el concepto de no cumplimiento de habitabilidad, por lo que se tendrá que facturar nuevamente una visita cuando la vivienda esté debidamente apta para certificar.

E. CERTIFICACION DE CUENTA BANCARIA

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

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

PROCEDIMIENTO RADICACIÓN, REVISIÓN Y DESEMBOLSO

- ✓ Las solicitudes de cobro son recepcionadas en nuestros Centros Integrales de Servicio (CIS).
- ✓ 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 solicitud de cobro, COMFENALCO cuenta con 15 días hábiles para la revisión, devolución, giro y reporte de pago.
- ✓ 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.

INSTRUCTIVO PARA EL DESEMBOLSO DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA



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 treinta y seis (36) meses calendario**, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 4°. **Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acta suscrita por el Representante Legal de la misma, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a veinticuatro (24) meses.** 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 garantías, antes de los vencimientos de los subsidios.

Adicionalmente lo estipulado en el decreto 1533 de 2019 Artículo 12, Parágrafo 2:

“El certificado de tradición y libertad en el que conste la adquisición del inmueble, o el certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra para construcción en sitio propio y mejoramiento, según sea el caso, deberán expedirse o suscribirse según sea el caso, dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los noventa (90) 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. Este plazo podrá prorrogarse hasta por treinta (30) días adicionales por parte de la correspondiente Caja de Compensación Familiar, con fundamento en razones debidamente sustentadas y de las cuales deberá dejarse constancia.

Parágrafo 3°. 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.
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 de los correos: rruiz@comfenalco.com - bzuniga@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.