

CIRCULAR No.

0002

Bogotá, D.C. 12 FEB. 2015

Para: PATRIMONIO AUTÓNOMO -FIDUCIARIA BOGOTÁ-
CAVIS- UT - CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR
OFERENTES PROYECTOS DE VIVIENDA
ENTIDADES TERRITORIALES -
ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES
ENTIDADES PÚBLICAS-
ENTIDADES PRIVADAS NACIONALES O INTERNACIONALES.
ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

De: DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

Asunto: ACTUALIZACION DE FORMATO - Cierre Financiero
Decreto 2480 de 2014
Alcance a la Circular 010 de 2014 de Fonvivienda
Programa de Vivienda de Interés Prioritario
para Ahorradores - VIPA
(Decreto 1432 de 2013 modificado por los Decretos 2391 de 2013 y 2480 de 2014).

Cordial saludo,

A la luz de lo establecido en el Decreto 2480 de 2014, "Por el cual se modifican y precisan las condiciones en que se desarrollará el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores", se genera esta circular que da alcance a la Circular 010 de 2014, dando a conocer el nuevo formato que se utilizará en adelante en el proceso de acreditación del "**CIERRE FINANCIERO**" de aquellos hogares que se han postulado en el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores -VIPA, que se encuentra adelantando el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, que se encuentren en estado "**HABILITADO**" y que puedan demostrar documentalmente la financiación total de la vivienda, con el fin de garantizar el derecho al debido proceso de los hogares participantes.

Recordamos a continuación el proceso establecido:

DESCRIPCIÓN DEL PROCESO

1. Los documentos de cierre financiero de los hogares deberán ser remitidos por el oferente al Patrimonio Autónomo -Fiduciaria Bogotá, mediante oficio relacionando el nombre y el número de cédula de los postulantes



principales de los grupos familiares, con su correspondiente número de identificación.

2. Teniendo en cuenta el cambio de un año a otro, y que las postulaciones principalmente se efectuaron en el año 2014, se requiere que el oferente que se encuentre en proceso de cierre financiero y a los que en el futuro inicien etapa de cierre financiero, remitan junto con los documentos para tal fin, una relación detallada por hogar en la cual indiquen el valor de la vivienda en Salarios Minimos Legales Mensuales Vigentes - SMLMV y el valor en Salarios Minimos Legales Mensuales Vigentes SMLMV del año con el cual el hogar hizo el cierre financiero.

Para mayor claridad en los valores de los cierres financieros, teniendo en cuenta que los formularios de postulación se presentaron y radicaron en diferentes años, la relación se deberá presentar mediante la siguiente matriz:

No.	Número de cédula del postulante principal	Nombres	Apellidos	Valor de solución en SMLMV (Salarios Minimos Legales mensuales Vigentes)	Año del SMLMV con el cual el hogar hizo el cierre financiero (Salarios Minimos Legales mensuales Vigentes)
-----	---	---------	-----------	--	--

3. El oferente deberá adjuntar a dicha comunicación, por cada hogar el nuevo formato que se adjunta a esta circular, con el fin de presentar el **"CIERRE FINANCIERO"**. El formato se puede descargar directamente desde el subdominio de la página de CAVIS- UT, cuando el Comité Técnico reporte la novedad de cierre de comercialización a la Subdirección de Subsidios de este Ministerio. Lo anterior permite actualizar la información financiera de los hogares para el proceso de vivienda VIPA. (No debe ser diligenciado por el hogar – El hogar solo aporta documentos según sea el caso).
4. El Patrimonio Autónomo- Fiduciaria Bogotá, remitirá dichos documentos (Oficio remitario con la relación enunciado en el numeral 2 de esta Circular y los formatos correspondientes por hogar) a Cavis- UT, con el fin de acreditar el cierre financiero de cada hogar y que éste se registre en el software provisto por Fonvivienda para tal fin. (Aplicativo VIPA).
5. El Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda realizará el trámite correspondiente al proceso de validaciones y cruces para determinar los hogares "HABILITADOS" en el segundo cruce, y finalmente la remisión de los listados de hogares al Comité Financiero, indicando por hogar el mayor ahorro y la fecha y hora de radicación del formulario ante el oferente, proceso previo a la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda -VIPA.

6. Por último, citar lo establecido en el parágrafo del artículo 3 del Decreto 2480 de 2014, que indica: "(...)Parágrafo. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que el subsidio ha sido emitido en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y que en esa medida su vigencia, las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tiene derecho el hogar por ser beneficiario del programa, se sujetarán a lo establecido en el presente decreto y en los términos de referencia del proceso de selección del proyecto en el que deba ser aplicado"(...)"(Subrayado fuera de texto)

DOCUMENTOS REQUERIDOS POR HOGAR PARA REALIZAR EL "CIERRE FINANCIERO"

El formato actualizado para realizar el "**CIERRE FINANCIERO**" que se adjunta a esta circular, se utilizará para que los oferentes actualicen la información financiera de cada hogar, para el proceso de vivienda – VIPA.

Solo si se ajusta al caso particular, se deberán acreditar los siguientes documentos:

1. Certificación Bancaria de Crédito Aprobado vigente.
2. Certificación de la Constructora firmada por el Representante Legal, mediante la cual se acredite que se ha cancelado algún valor al oferente.
3. Extracto de la entidad financiera donde estén depositados e inmovilizados dichos recursos de ahorro previo certificados en el momento de la postulación, si es del caso o si ha tenido variaciones.
4. Certificación emitida por Representante Legal y Revisor Fiscal, de la disponibilidad de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones no Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda.
5. Certificación de existencia de subsidios o aportes municipales o departamentales expedida por la autoridad local competente, desagregando el valor aportado por cada hogar postulante. En el evento en que entidades otorgantes de Subsidios Familiares de Vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que sobrepase el 3% del valor de la vivienda
6. En ese caso el ahorro del hogar (el cual puede ser presentado en las siguientes modalidades a) *Cuentas de ahorro programado para la vivienda*; b) *Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda*

con evaluación crediticia favorable previa; c) Aportes periódicos de ahorro; d) Cuota inicial; e) Cesantías), podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda.

El valor registrado en la casilla de "Aporte entidad otorgante diferente al FNV o CCFs" sumará en el recuadro final en la casilla de "Total de Recursos" y no en el "Total de Ahorro Previo".

De conformidad con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, procederá en el marco de la normativa vigente a aplicar las validaciones para el proceso de verificación del cumplimiento de requisitos normativos por parte de los hogares para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y demás aspectos mencionados.

No obstante lo anterior, es importante establecer que a la luz del artículo 8° del Decreto 2480 de 2014, se estipula que: *"(...) Modificación del artículo 22 del Decreto 1432 de 2013. Modifíquese el artículo 22 del Decreto 1432 de 2013, el cual quedará así: "Artículo 22. Las entidades otorgantes del subsidio o quienes estas indiquen tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia de la información suministrada en el listado aportado por el oferente de los proyectos o en sus anexos. Si se determina que existe imprecisión en los datos entregados por el oferente del proyecto y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al oferente que dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia del proceso de selección respectivo, o los otorgados por los órganos competentes del patrimonio autónomo, emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias".*

Para tal efecto, nuevamente verificada la información de los hogares postulantes, se devolverá al Patrimonio Autónomo -Fiduciaria Bogotá, el listado de los hogares que presenten alguna de las condiciones que no permitan continuar en el proceso, para que solicite su sustitución al oferente del proyecto, las cuales se citan a continuación:

- a) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto, haya sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda con el cual haya adquirido una vivienda o construido una solución habitacional, aun cuando la vivienda haya sido transferida, es decir, cuando el Subsidio Familiar de Vivienda haya sido efectivamente aplicado en una solución de vivienda.
- b) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto, haya sido beneficiario de una cobertura de la tasa de interés.
- c) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto, sea propietario de una o más viviendas.

- d) Cuando alguno de los miembros del hogar propuesto, haya sido sancionado conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan

Así mismo, el Decreto 1432 de 2014 modificado por los Decretos 2391 de 2013 y 2480 de 2014, que en su artículo 27, establece: "(...) Artículo 27. El patrimonio autónomo comunicará al oferente de los proyectos el resultado de la verificación de los listados, así como la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios por parte de la entidad otorgante, para que el oferente informe dicho resultado a los beneficiarios. Respecto de aquellos hogares que, de acuerdo con el resultado del proceso de verificación, no cumplan los requisitos establecidos en el decreto, el oferente podrá presentar observaciones tendientes a acreditar su cumplimiento, únicamente dentro de los términos definidos por el patrimonio autónomo.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda estará condicionado a que el hogar potencialmente beneficiario cumpla con las demás condiciones requeridas para el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda y a que el oferente del proyecto cumpla con las condiciones y los plazos definidos en los términos de referencia del proceso de selección o en los cronogramas aprobados por el supervisor de los proyectos y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso. (...)"

En todo caso, la sustitución de hogares deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en los términos de referencia o en los cronogramas aprobados por el supervisor del proyecto y/o el Comité Técnico del Fideicomiso, con el fin de que las viviendas disponibles en cada proyecto de vivienda, se cubran en su totalidad y teniendo en cuenta el cumplimiento de lo establecido en la Circular 01 de 2015 de Fonvivienda.

Finalmente, agradecemos su gestión en la divulgación y aplicación del procedimiento antes descrito, lo cual como se indicó, busca que el hogar tenga un debido proceso.

Atentamente,


CARLOS ARIEL CORTES MATEUS
Aprobó: Lino Roberto Pombo Torres
Subdirector de Subsidio Familiar de Vivienda

FORMATO PARA EL REGISTRO DEL CIERRE FINANCIERO HOGARES VIPA

Proyecto:

NOMBRE PROYECTO	MUNICIPIO	DEPTO	CÓDIGO DEL PROYECTO
-----------------	-----------	-------	---------------------

Datos del Jefe del Hogar:

Apellidos	Nombres	Documento Identidad	Formulario No.	Caja de Compensación	Tipo de Hogar
-----------	---------	---------------------	----------------	----------------------	---------------

Miembros del Hogar:

Apellidos	Nombres	Documento Identidad	Parentesco
-----------	---------	---------------------	------------

Valor de la Solución

\$

Hogar que mantiene el cierre probado en la postulación:

☐

Cierre Financiero				Chequeo Cavis-UT	
1. Ahorro Previo	Valor Postulación	Valor Actualizado	Entidad		
Cuenta de ahorro programado para la vivienda	0			O	
Cuenta de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable Previa	0			O	
Aportes periódicos de ahorro	0			O	
Cuota Inicial	0			O	
Aporte entidad otorgante diferente al FNV o CCFs ("Ver Instrucciones Diligenciamiento - Numeral 3)	0			O	
Cesantías	0			O	
Total Ahorro Previo	0			O	
2. Recursos Complementarios	Valor Postulación	Valor Actualizado	Entidad		
Crédito Pre-aprobado	0				
Crédito Aprobado	0			O	
Recursos del Sistema General de Regalías	0			O	
Donación ONG o Entidad pública o privada Nacional ó Internacional	0			O	
Aportes Ente Territorial	0			O	
Valor SFV Bolsa Desplazados	0			O	
Valor SFV previo asignado	0			O	
Otros Recursos (Especificar)	0			O	
Total Recursos Complementarios	0			O	
Valor SFV	0			O	
Total Recursos:	0				

Instrucciones Diligenciamiento:

- Si el hogar presentó el cierre financiero desde la postulación marcar únicamente la casilla denominada "Hogar que mantiene el cierre probado en la postulación"
- Por favor revisar los datos correspondientes en las columnas: Valor Actualizado y Entidad, de acuerdo con los documentos presentados por el hogar para el cierre financiero.
- (*)En el evento en que entidades otorgantes de Subsidios Familiares de Vivienda, diferentes al Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Familiar, que decidan autorizar el desembolso de recursos a los oferentes de proyectos seleccionados de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2480 de 2014, el ahorro del hogar podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que sobrepase el 3% del valor de la vivienda.
En ese caso el ahorro del hogar (el cual puede ser presentado en las siguientes modalidades a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda; b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa; c) Aportes periódicos de ahorro; d) Cuota inicial; e) Cesantías), podrá disminuir en el valor del respectivo subsidio, sin que, en ningún caso, el aporte del hogar pueda ser inferior al dos por ciento (2%) del valor de la vivienda. El valor registrado en esta casilla sumará en el recuadro final en el "Total de Recursos" y no en el "Total de Ahorro Previo".
- Por favor No diligenciar columnas de Chequeo CAVIS-UT

Firma Oferente- Sello _____

Observaciones:
