



*Manual Operativo*  
*Proyectos Integrales*  
*Vivienda de Interés Social y Prioritario*  
Versión 5.0



***Manual Operativo***  
***Proyectos Integrales***  
***Vivienda de Interés Social y Prioritario***  
Versión 5.0

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO

Luis Carlos Arango Vélez  
Director Administrativo

Gabriel Herrera Herrera  
Gerente de Vivienda

Caja de Compensación Familiar COMPENSAR

Néstor Ricardo Rodríguez Ardila  
Director Administrativo

Carlos Andrés Rodríguez C.  
Líder Subsidios y Vivienda

Caja de Compensación Familiar CAFAM

Luis Gonzalo Giraldo Marín  
Director Administrativo

Andrés Conto Santacruz  
Jefe División Vivienda y Servicios Inmobiliarios

Equipo Técnico

Equipo Subsidios

Colsubsidio:

Arq. Halver Jaffed Borja Páez  
Arq. Rafael Avendaño Jaramillo

Colsubsidio:

Omaira Sosa Sánchez  
Iván Rodrigo Alfonso M.

Compensar:

Ing. Lizette Bareño Avilés

Compensar:

Claudia Cecilia Higuera Ortiz  
Alejandro Espinosa Molina

Cafam:

Ing. Alirio Rueda Rojas

Cafam:

Yolanda Osorio Melo  
Diana María Vargas C.

Equipo Jurídico:

Edgar Lozano Barbosa      Jurídico Colsubsidio  
Giovanny Alexander López      Jurídico Compensar

Con el Apoyo de: ASOCAJAS

Maria Margarita Ruiz  
Directora de Vivienda

Everardo Marín  
Dirección de Proyectos Sociales y Económicos

## Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1. Objetivo .....	6
1.2. Alcance.....	6
1.3. Actualizaciones del Manual Operativo .....	6
1.4. Definiciones.....	6
1.5. Normatividad .....	8
2. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.....	9
2.1. Objetivos .....	10
2.2. Proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda .....	10
2.3. Procedimiento para la asignación de los Subsidios de Vivienda .....	11
2.4. Procedimiento para el desembolso de los Subsidios de Vivienda.....	12
2.5. Procedimiento para la Legalización del Subsidio de Vivienda.....	25
2.6. Novedades. ....	27
Las novedades se tramitarán directamente ante la Caja Convocante que asignó el subsidio de vivienda, entre las cuales están:.....	27
2.7. Comunicación entre Cajas Convocantes y Cajas Oferentes .....	29
2.8. Anexos del proceso del Subsidio Familiar de Vivienda .....	29
3. SEGUIMIENTO A PROYECTOS INTEGRALES .....	31
3.1. Visitas Técnicas.....	32
3.2. Seguimiento Documental.....	34

## **1. INTRODUCCIÓN**

Los proyectos Integrales de Vivienda se crean por el Decreto 1737 de 2015 modificado por el Decreto 133 del 2018, con el propósito de articular y coordinar las Cajas de Compensación Familiar COLSUBSIDIO, COMPENSAR y CAFAM, para incentivar la generación de oferta de vivienda en el territorio nacional, especialmente en las regiones donde cuentan con menos recursos para la asignación de los subsidios familiares de vivienda de las CCF.

En el marco del Decreto 1737 de 2015 modificado por el Decreto 133 del 2018, las Cajas de Compensación Familiar de Bogotá, convocan y seleccionan proyectos de vivienda de interés social y prioritario en los cuales se garantiza tanto la calidad de las viviendas como la dotación y operación de equipamientos públicos requeridos para optimizar el desarrollo social de la comunidad.

Con el fin de desarrollar los Proyectos Integrales, el presente *Manual Operativo* formula un esquema de operación que busca recoger, comprender, ordenar y hacer seguimiento a las actividades necesarias que conduzcan a la construcción y entrega de viviendas dignas para los afiliados a Cajas de Compensación Familiar a nivel nacional, así como el equipamiento público mínimo que garantice el desarrollo social de las familias beneficiadas.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



**1.1. Objetivo**

Establecer las condiciones y mecanismos de interacción entre las Cajas Oferentes de Proyectos Integrales y las Cajas de Compensación Familiar Convocantes COLSUBSIDIO, COMPENSAR y CAFAM, con el fin de fijar los procesos para la remisión de las postulaciones, asignación y giro de Subsidios Familiares de Vivienda, al igual que el seguimiento y control de la ejecución y entrega de viviendas y equipamientos públicos en los Proyectos seleccionados.

**1.2. Alcance**

El presente Manual Operativo contiene las condiciones a seguir por las Cajas Oferentes para la postulación de los hogares, asignación y giro de los Subsidios Familiares de Vivienda previo cumplimiento de los requisitos del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 133 del 2018 y para la verificación de los proyectos aprobados en el marco de las convocatorias que establece el Decreto 1737 de 2015.

**1.3. Actualizaciones del Manual Operativo**

Este Manual Operativo recoge los lineamientos generales para la ejecución de los proyectos Integrales en el marco del Decreto 1737 de 2015; sus actualizaciones serán aprobadas por el Comité de Proyectos Integrales compuesto por representantes de las Cajas COLSUBSIDIO, COMPENSAR y CAFAM.

VERSIÓN	FECHA	APROBACIÓN
1.0	Agosto de 2016	Primera versión del documento
2.0	Agosto de 2017	Segunda versión del documento
3.0	Febrero de 2018	Tercera versión del documento
4.0	Agosto de 2018	Cuarta versión del documento
5.0	Febrero de 2019	Quinta versión del documento

**1.4. Definiciones**

**SMMLV:** Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

**VIP:** Vivienda de Interés Prioritario, cuyo valor será hasta 70 smmlv.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



**VIS:** Vivienda de Interés Social cuyo valor será mayor a 70 smmlv y hasta 135 smmlv.

**Hogar objeto del subsidio familiar de vivienda** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/ o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

**Beneficiarios del subsidio:** serán los hogares con ingresos hasta 4 smmlv, afiliados a las Cajas de Compensación Familiar Oferentes u hogares afiliados a otras Cajas de la Región que apliquen a proyectos integrales seleccionados, que cumplan con los requisitos de los Decretos 1077, 1737 de 2015 y Decreto 133 de 2018 y las Normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

**Oferente:** Son las Cajas de Compensación Familiar con cuociente de recaudo inferior al 110% que no están obligadas a apropiarse el 20.5% de los aportes patronales al componente vivienda; siempre y cuando avalen y presenten proyectos de vivienda con equipamiento público dotado y operado por dichas Cajas de Compensación Familiar.

Estas Cajas de Compensación Familiar, pueden presentarse como promotores o desarrolladores en asocio, unión temporal, convenio o alianzas estratégicas.

**Convenio:** Documento suscrito entre la Caja Oferente y las Cajas Convocantes para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes.

**Elegibilidad.** Es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda.

**Sistema de Información de Vivienda:** Es el aplicativo dispuesto por cada una de las Cajas Convocantes y Oferentes para realizar y controlar los procesos de operación de subsidios de vivienda.

**Giro de Subsidios anticipados:** Son los recursos desembolsados anticipadamente, previa

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



aprobación de los Consejos Directivos de las Cajas Convocantes y con destino al apalancamiento del desarrollo de los proyectos aprobados, previo cumplimiento de los requisitos y garantías establecidos en los términos de la Convocatoria y Convenio firmado entre las partes.

**Legalización de los subsidios de vivienda:** Corresponde a la presentación de la escritura y demás documentos que garantizan la efectiva aplicación del subsidio de vivienda otorgado.

**Seguimiento y Control a proyectos:** Es la verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos y aceptados en las convocatorias que se lleven a cabo en marco del Decreto 1737 de 2015,

### **1.5. Normatividad**

El presente manual se regirá por:

- Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.
- Decreto 1737 del 28 de agosto de 2015.
- Decreto 412 del 7 de marzo de 2016.
- Decreto 133 del 19 de enero de 2018.
- Demás normatividad que aplique para los procesos de subsidios de vivienda y desarrollo de proyectos
- Términos de Referencia y Anexo Técnico de cada Convocatoria publicada.
- Los respectivos Convenios firmados por las Cajas Oferentes y Convocantes.



## **2. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**



## **2.1. Objetivos**

- Establecer las actividades requeridas para analizar, verificar y garantizar, que la información proporcionada tanto por el hogar postulante en el formulario de postulación y los documentos soporte, como por el oferente en la documentación técnica, legal y financiera del proyecto, se encuentren concordantes con la normatividad vigente.
- Asignar los subsidios de vivienda de interés social a los hogares postulantes que cumplan el total de los requisitos, conforme al cronograma que se defina para tal efecto y en el orden de recepción de las postulaciones hasta agotar la totalidad de los recursos disponibles y apropiados por las Cajas de Compensación Familiar Convocantes y otorgantes de los subsidios de vivienda, en el marco del programa de proyectos integrales.
- Realizar el giro de los subsidios asignados a los proyectos de interés social seleccionados por las Cajas de Compensación Familiar Convocantes y que cumplan los requisitos establecidos en la normatividad vigente y en los requisitos establecidos en la respectiva convocatoria.
- Garantizar por parte de las Cajas Oferentes la orientación e información general del proceso a los postulantes, mediante la explicación de los requisitos exigidos por la ley para acceder al subsidio familiar de vivienda y los documentos a presentar para la respectiva postulación, en el marco del programa de proyectos integrales.

## **2.2. - Proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda**

La Caja oferente recibe el formulario de postulación con la documentación anexa de los hogares postulantes, y previa verificación y Certificación de la Auditoría de la Caja Oferente sobre el cumplimiento de la totalidad de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, deberá entregar **a la Caja Convocante asignada para la Supervisión**, lo siguiente:

- Documentación de los hogares en medio magnético, completos, legibles y sin enmendaduras, de acuerdo con el **Anexo 1 (Guía de documentos para postulación al subsidio de vivienda)**.
- Base de datos de hogares postulantes calificados en archivo plano según la estructura suministrada por las Cajas Convocantes, de acuerdo con el **Anexo 2 (Plano para cargue de**

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



**las postulaciones).** La guía para el correcto diligenciamiento de dicho archivo se encuentra en el **Anexo 2A (Estructura archivo para Cargue de Postulaciones).**

- Certificación del auditor de la Caja Oferente en original donde conste la verificación y el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de los hogares postulantes y calificación para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con el **Anexo 3 (Modelo Certificado de Auditoría)**
- Carta remisoría con listado en orden descendente, de los Hogares Postulantes Calificados conforme al Decreto 1077/2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Enviar escaneado el Formulario de postulación para adquisición de Vivienda Nueva, completamente diligenciado y suscrito sin enmendaduras o tachones, y los documentos soportes de la postulación.

**NOTA:** La Caja oferente garantizará la divulgación de la información a los aspirantes al subsidio de vivienda sobre requisitos establecidos en la normatividad vigente, en la región de cada Caja de Compensación Familiar Oferente.

### **2.3. Procedimiento para la asignación de los Subsidios de Vivienda**

Una vez recibido el Certificado de Auditoría y la documentación enviada por las Cajas oferentes, las Cajas Convocantes efectuarán la asignación de los subsidios de vivienda de acuerdo al cronograma establecido. Para este efecto la Caja Convocante Supervisora distribuirá proporcionalmente los hogares postulados por la Caja Oferente de acuerdo a los porcentajes establecidos. A su vez, las Cajas Convocantes:

- Verificarán la información del archivo plano enviado por la Caja Oferente, frente a la documentación digitalizada de los hogares postulantes.
- Notificarán a las Cajas Oferentes las novedades encontradas que imposibiliten la asignación para ser subsanadas por los hogares postulantes y presentadas en la siguiente asignación, de acuerdo con el cronograma. **Ver Anexo. 12 (Cronograma Proyectos Integrales)**
- Previo el cumplimiento de los requisitos señalados, las Cajas Convocantes realizarán la

asignación del subsidio de vivienda conforme al Decreto 1077/2015, Decreto 133 de 2018 y demás que los modifiquen, adicionen o sustituyan, hasta agotar los recursos apropiados establecidos en el Decreto 1737 de 2015.

- Emitirán las cartas de asignación correspondientes a cada hogar beneficiario para notificación oportuna y eficaz por parte de la Caja Oferente, de acuerdo con el cronograma establecido. **Ver Anexo. 8 (Modelo de carta de asignación) y Anexo. 12 (Cronograma Proyectos Integrales)**
- Emitirán las cartas de ajuste y valor adicional de subsidios correspondientes a cada hogar solicitante, para notificación oportuna y eficaz por parte de la Caja Oferente. **Ver Anexo. 15 (Modelo Respuesta Solicitud de Ajuste)**

#### **2.4. Procedimiento para el desembolso de los Subsidios de Vivienda.**

Se podrán realizar de manera anticipada el pago de los subsidios hasta por el número de cupos asignados a cada uno de los proyectos seleccionados de la siguiente manera:

##### **2.4.1.1. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 001 de 2015.**

**Primer Desembolso:** Cuando el proyecto sea ejecutado por etapas, el 10% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo. El giro del diez por ciento (10%) se hará a la firma del Convenio y la firma de las garantías establecidas en el mismo, para tal efecto se debe presentar los siguientes documentos:

- a) Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b) Convenio firmado entre las cajas de compensación Familiar oferente y convocante-otorgante.
- c) Pagaré en Blanco y carta de instrucciones: Se debe expedir un pagaré por proyecto de vivienda y por cada etapa, en un número de Tres 3 pagarés. (Uno para cada Caja de Compensación).
- d) Informe de primera visita al proyecto firmado por las partes
- e) Elegibilidad del proyecto de vivienda o documentos que hacen sus veces
- f) Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- g) Certificado de existencia y representación legal de la Caja

**Segundo Desembolso:** Corresponde al giro del treinta por ciento (30%) se hará contra la firma del acta de inicio de obra, por el valor total de los subsidios contemplados para el proyecto o la etapa en construcción, con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Copia del convenio o contrato de construcción firmado entre la **Caja Oferente** y el constructor, incluyendo las copias de las respectivas pólizas de garantías (cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, todo riesgo constructor, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra). Debe anexarse certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora.
- b) Copia del contrato de Interventoría firmado entre las partes, incluyendo las respectivas pólizas de garantías y certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora. El contrato debe incluir entre otras la obligación de emitir informes mensuales de Interventoría, con copia al supervisor de las **Cajas Convocantes**.

**Tercer Desembolso.** Cuando el proyecto sea ejecutado por etapas, el giro para completar el ochenta por ciento (80%) de los subsidios asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo, el giro se hará contra un avance de obra del quince por ciento (15%) del proyecto, certificado por el interventor del proyecto y el representante legal de la Caja Oferente.

Previo al cobro deben estar enviadas las postulaciones y los subsidios asignados según el cronograma anexo, para efectos de este giro, se debe enviar en medio magnético a la Caja convocante supervisora las postulaciones de las familias (Bases de datos, Formulario debidamente diligenciado y los documentos soporte) indicando el valor del subsidio familiar de vivienda solicitado por cada familia y expresado en smmlv y año de aplicación.

**Giro Final De Legalización:** El giro del veinte por ciento (20%) restante se hará contra la legalización de los subsidios asignados, certificación de la interventoría de finalización del proyecto o etapa ejecutada con el cumplimiento de la normatividad vigente y copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.

El giro se realizará máximo 15 días hábiles después de radicados los documentos completos en la Caja de Compensación Convocante que asignó el subsidio, previa presentación de la cuenta

de cobro correspondiente y de acuerdo con el cronograma establecido para legalizaciones (Anexo 12).

**Nota:** Los porcentajes de subsidios antes indicados en cada giro, serán desembolsados por las tres (3) Cajas Convocantes a las cuentas bancarias certificadas por cada Caja Oferente, de acuerdo con los siguientes porcentajes de la totalidad de los subsidios asignados en esta Convocatoria:

COLSUBSIDIO: 43%

COMPENSAR: 35%

CAFAM: 22%

#### **2.4.1.2. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 02 de 2016:**

**Primer Desembolso.** El giro del diez por ciento (10%) se hará contra el cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.1 de los términos de referencia, en el manual operativo, y la presentación de los siguientes documentos:

- a) Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b) Convenio firmado entre las cajas de compensación Familiar oferente y convocante-otorgante.
- c) Pagaré en Blanco y carta de instrucciones: Se debe expedir un pagaré por proyecto de vivienda y por cada etapa, en un número de Tres 3 pagarés. (Uno para cada Caja de Compensación).
- d) Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- e) Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- f) Elegibilidad del proyecto o los documentos que hacen sus veces, en los términos de los decretos 1077 de 2015 y 133 de 2018.
- g) Licencia de construcción de la primera etapa a desarrollar (Cuando se licencia por etapas).
- h) Documento contractual firmado entre la CAJA OFERENTE y el constructor del proyecto con sus pólizas y sus respectivos certificados de pago.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



- i) Contrato firmado entre la CAJA OFERENTE y el interventor designado para el proyecto con la copia de sus pólizas y sus respectivos certificados de pago.
- j) Contratos de supervisión técnica y revisión de diseños estructurales, en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016 y la normatividad vigente.
- k) Copia del acta de la primera visita de supervisión por parte de la CAJA CONVOCANTE designada para el proyecto.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el desarrollo de este debe estar dentro de los plazos señalados por los decretos 1737 de 2015 y 133 de 2018 para la legalización de los subsidios. En estos casos el giro del 10% corresponderá al número de viviendas VIS y/o VIP de la etapa que inicie su ejecución de acuerdo con el cronograma presentado por la **CAJA OFERENTE** y aprobado por las **CAJAS CONVOCANTES**.

Después de este desembolso, se debe iniciar la construcción de las viviendas (acta de inicio de obras) en un plazo máximo de tres meses. De no cumplirse este plazo, la **CAJA OFERENTE** dentro de un término no superior a diez (10) días hábiles deberá retornar los recursos indexados al IPC a la fecha del retorno de recursos; este giro deberá realizarse a cada una de las **CAJAS CONVOCANTES**. Posterior a la devolución se revisarán las causales para evaluar la continuidad del convenio.

**Segundo Desembolso:** El giro del treinta por ciento (30%) se hará contra la firma de las actas de inicio de obra, supervisión técnica e interventoría, de acuerdo con los contratos solicitados en el numeral anterior. Para este giro se deberá presentar los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b. Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- c. Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- d. Acta de inicio de obra del proyecto o etapa a ejecutar.
- e. Acta de inicio de los contratos de Interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto o etapa a ejecutar.
- f. Acta de inicio del contrato de supervisión técnica del proyecto o etapa a ejecutar.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



- g. Copia de las remisiones y certificados de auditoría con el listado de hogares postulados deberán corresponder mínimo al 20% de los hogares contemplados para el proyecto o etapa en desarrollo.

Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

**Tercer Desembolso:** El giro de la diferencia hasta completar el ochenta por ciento (80%) de los subsidios asignados, se hará contra un avance del 15% de la ejecución de las viviendas. Para este giro se deberán presentar los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b. Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- c. Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- d. Certificación e informe técnico expedida por la interventoría del proyecto.
- e. Copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.
- f. Archivo digital de postulaciones de la totalidad de las familias, (Bases de datos, Formulario debidamente diligenciado y los documentos soporte) indicando el valor del subsidio familiar de vivienda solicitado por cada familia y expresado en SMMLV y año de aplicación

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el giro para completar el ochenta por ciento (80%) de los subsidios asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo.

Este giro debe solicitarse dentro de los doce (12) meses contados a partir de la firma del presente convenio, conforme a lo establecido en los decretos 1737 de 2015 y 133 de 2018.

Una vez transcurrido el tiempo establecido en los decretos sin haber presentado la totalidad de las familias beneficiarias del proyecto correspondientes al número de viviendas aprobadas en la Convocatoria 002 de 2016, la **CAJA OFERENTE** deberá devolver los recursos girados



anticipadamente, indexados al IPC al momento de la devolución a cada una de las Cajas Convocantes

**Giro Final De Legalización:** El giro del veinte por ciento (20%) restante se hará contra la legalización de los subsidios asignados, certificación de la interventoría de finalización del proyecto o etapa ejecutada con el cumplimiento de la normatividad vigente y copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.

El giro se realizará máximo 15 días hábiles después de radicados los documentos completos en la Caja de Compensación Convocante que asignó el subsidio, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente y de acuerdo con el cronograma establecido para legalizaciones (Anexo 12).

**NOTA:** Los porcentajes de subsidios antes indicados en cada giro, serán desembolsados por las tres (3) Cajas Convocantes a las cuentas bancarias certificadas por cada Caja Oferente, de acuerdo con los siguientes porcentajes de la totalidad de los subsidios asignados en esta Convocatoria:

COLSUBSIDIO: 43%

COMPENSAR: 35%

CAFAM: 22%

#### **2.4.1.3. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 03 de 2017:**

**Primer Desembolso.** El giro del diez por ciento (10%) se hará contra el cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.2 de los términos de referencia, en el manual operativo, y la presentación de los siguientes documentos:

- a) Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b) Convenio firmado entre las cajas de compensación Familiar oferente y convocante-otorgante.
- c) Pagaré en Blanco y carta de instrucciones: Se debe expedir un pagaré por proyecto de vivienda y por cada etapa, en un número de Tres 3 pagarés. (Uno para cada Caja de

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



Compensación).

- d) Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- e) Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- f) Elegibilidad del proyecto o los documentos que hacen sus veces, en los términos de los decretos 1077 de 2015 y 133 de 2018.
- g) Licencia de construcción de la primera etapa a desarrollar (Cuando se licencia por etapas).
- h) Documento contractual firmado entre la CAJA OFERENTE y el constructor del proyecto incluyendo las copias de las respectivas pólizas de garantías (cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, todo riesgo constructor, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra). Debe anexarse certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora.
- i) Contrato firmado entre la CAJA OFERENTE y el interventor designado para el proyecto incluyendo las respectivas pólizas de garantías y certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora. El contrato debe incluir entre otras, la obligación de emitir informes mensuales de Interventoría, con copia al supervisor de las Cajas Convocantes.
- j) Contratos de supervisión técnica y revisión de diseños estructurales, en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016 y la normatividad vigente.
- k) Copia del acta de la primera visita de supervisión por parte de la CAJA CONVOCANTE designada para el proyecto.
- l) Planos hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias, completos, aprobados por la empresa de servicios públicos.
- m) Planos eléctricos completos, aprobados por la respectiva empresa de energía.
- n) Permisos y demás documentos aprobados que permitan el inicio inmediato de las obras.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el desarrollo de este debe estar dentro de los plazos señalados por los decretos 1737 de 2015 y 133 de 2018 para la legalización de los subsidios. En estos casos el giro del 10% corresponderá al número de viviendas VIS y/o VIP de la etapa que inicie su ejecución de acuerdo con el cronograma presentado por la **CAJA OFERENTE** y aprobado por las **CAJAS CONVOCANTES**.

Después de este desembolso, se debe iniciar la construcción de las viviendas (acta de inicio de obras) en un plazo máximo de tres meses. De no cumplirse este plazo, la **CAJA OFERENTE**

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



dentro de un término no superior a diez (10) días hábiles deberá retornar los recursos indexados al IPC a la fecha del retorno de recursos; este giro deberá realizarse a cada una de las **CAJAS CONVOCANTES**. Posterior a la devolución se revisarán las causales para evaluar la continuidad del convenio.

**Segundo Desembolso:** El giro del treinta por ciento (30%) se hará contra la presentación del acta de inicio de obra firmada entre La Caja oferente y el constructor, con el Vo. Bo. de la interventoría y con las radicaciones de al menos el 50% de las postulaciones, aceptadas por las Cajas Convocantes. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle. Para este giro se deberá presentar los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.
- b. Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- c. Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- d. Acta de inicio de obra del proyecto o etapa a ejecutar.
- e. Acta de inicio de los contratos de Interventoría técnica, administrativa y financiera del proyecto o etapa a ejecutar.
- f. Acta de inicio del contrato de supervisión técnica del proyecto o etapa a ejecutar.
- g. Copia de las remisiones y certificados de auditoría con el listado de hogares postulados que deberán corresponder mínimo al 50% de los hogares contemplados para el proyecto o etapa en desarrollo.

Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

**Tercer Desembolso:** Se girará un 40% para completar el 80% del valor total de los subsidios realmente asignados, para lo cual se deberá presentar los siguientes documentos:

- a. Carta de solicitud de desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la Caja Oferente.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



- b. Certificación de la cuenta bancaria en original no mayor a 30 días, a la cual se trasladarán los recursos (3 originales).
- c. Certificado de existencia y representación legal de la Caja, con fecha de expedición no mayor a 30 días al momento de radicación ante las Cajas Convocantes.
- d. Certificación e informe técnico expedida por la interventoría del proyecto.
- e. Copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.
- f. Archivo digital con la totalidad de las familias asignadas, (Bases de datos de los hogares indicando valor de subsidio de vivienda asignado a cada familia y fecha de adjudicación).
- g. Certificado emitido por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes, que el proyecto cuenta con un avance de obra de las viviendas, de al menos el 20% de ejecución.
- h. Copia de la licencia de construcción aprobada para el equipamiento público ofrecido por la Caja oferente.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el giro del 40% para completar el 80% del valor total de los subsidios realmente asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo. La Caja oferente presentará la solicitud de giro por la totalidad de las familias asignadas, de acuerdo con las viviendas aprobadas.

Este giro debe solicitarse dentro de los doce (12) meses contados a partir de la firma del convenio, conforme a lo establecido en el Decreto 133 de 2018. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el Decreto y no se hayan presentado la totalidad de las familias beneficiarias del proyecto correspondientes al número de viviendas aprobadas en la Convocatoria 03 de 2017, la Caja Oferente deberá devolver los recursos girados anticipadamente, indexados al IPC liquidado por las Cajas Convocantes, al momento de la devolución a cada una de las Cajas Convocantes

**Giro Final De Legalización:** El giro del veinte por ciento (20%) restante se hará contra la legalización de los subsidios asignados, certificación de la interventoría de finalización del proyecto o etapa ejecutada con el cumplimiento de la normatividad vigente y copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.

El giro se realizará máximo 15 días hábiles después de radicados los documentos completos

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



en la Caja de Compensación Convocante que asignó el subsidio, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente y de acuerdo con el cronograma establecido para legalizaciones (Anexo 12).

**NOTA:** Los porcentajes de subsidios antes indicados en cada giro, serán desembolsados por las tres (3) Cajas Convocantes a las cuentas bancarias certificadas por cada Caja Oferente, de acuerdo con los siguientes porcentajes de la totalidad de los subsidios asignados en esta Convocatoria:

COLSUBSIDIO: 43%

COMPENSAR: 35%

CAFAM: 22%

**2.4.1.4. Desembolso Subsidios de Vivienda convocatoria 04 de 2018:**

**Primer Desembolso.** El giro del diez por ciento (10%) se hará contra el cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.1 (Documentos para la suscripción del Convenio entre las Cajas Convocantes y la Caja Oferente) de los términos de referencia, en el manual operativo, y la presentación de los siguientes documentos:

- a. Planos hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias, completos, aprobados por la empresa de servicios públicos.
- b. Planos eléctricos completos, aprobados por la respectiva empresa de energía.
- c. Permisos y demás documentos aprobados que permitan el inicio inmediato de las obras.
- d. Copia del convenio o contrato de construcción firmado entre la CAJA OFERENTE y el constructor, incluyendo las copias de las respectivas pólizas de garantías (cumplimiento, buen manejo e inversión del anticipo, todo riesgo constructor, salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra). Debe anexarse certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora.
- e. Copia del contrato de Interventoría firmado entre las partes, incluyendo las respectivas pólizas de garantías y certificación de pago de las pólizas, expedida por la aseguradora. El contrato debe incluir entre otras, la obligación de emitir informes mensuales de Interventoría, con copia al supervisor de las CAJAS CONVOCANTES.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



**Nota:** Para este primer desembolso, la Caja Oferente deberá demostrar un avance en ventas (separaciones) de mínimo el 20% del total de las viviendas, de la etapa en ejecución.

Cuando el proyecto se desarrolle por etapas, el desarrollo de este debe estar dentro de los plazos señalados por los decretos 1737 de 2015 y 133 de 2018 para la legalización de los subsidios. En estos casos el giro del 10% corresponderá al número de viviendas VIS y/o VIP de la etapa que inicie su ejecución de acuerdo con el cronograma presentado por la **CAJA OFERENTE** y aprobado por las **CAJAS CONVOCANTES**.

Después de este desembolso, se debe iniciar la construcción de las viviendas (acta de inicio de obras) en un plazo máximo de tres meses. De no cumplirse este plazo, la **CAJA OFERENTE** dentro de un término no superior a diez (10) días hábiles deberá retornar los recursos indexados al IPC a la fecha del retorno de recursos; este giro deberá realizarse a cada una de las **CAJAS CONVOCANTES**. Posterior a la devolución se revisarán las causales para evaluar la continuidad del convenio.

**Segundo Desembolso:** Se hará el giro del treinta por ciento (30%) del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto, contra la presentación del acta de inicio de obra firmada entre La Caja oferente y el constructor, con el Vo. Bo. de la interventoría y con las radicaciones de al menos el 50% de las postulaciones, aceptadas por las Cajas Convocantes y avance de obra de las viviendas, de al menos un 15% certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes.

Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 30% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.

**Tercer Desembolso:** Giro del cuarenta por ciento (40%) de los subsidios realmente asignados para completar el ochenta por ciento (80%):

Se girará un 40% para completar el 80% del valor total de los subsidios realmente asignados, cuando se cumpla lo siguiente:

- a. La Caja oferente presente la totalidad de las familias asignadas, de acuerdo con las viviendas aprobadas.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



- b. El proyecto cuente con un **avance de obra de las viviendas**, de al menos un 30%, certificado por el interventor del proyecto y con las revisiones a que haya lugar por parte del supervisor asignado por las Cajas convocantes.
- c. Se presente la licencia de construcción aprobada para el equipamiento público ofrecido por la Caja oferente.

En el caso que el proyecto esté licenciado por etapas, el 80% de los subsidios realmente asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo. Para este caso, se requerirá la licencia de construcción del equipamiento para el avance del 20% de la última etapa.

Para efectos de este giro, se debe enviar en medio magnético a la Caja convocante supervisora las postulaciones de las familias (Bases de datos, Formulario debidamente diligenciado y los documentos soporte) indicando el valor del subsidio familiar de vivienda solicitado por cada familia y expresado en smmlv y año de aplicación, conforme al numeral 7.1 y al manual operativo publicado en la página web.

Este giro debe solicitarse dentro de los doce (12) meses contados a partir de la firma del convenio, conforme a lo establecido en el Decreto 133 de 2018. Una vez transcurrido el tiempo establecido en el Decreto y no se hayan presentado las familias beneficiarias del proyecto, la Caja Oferente devolverá los recursos girados anticipadamente, indexados al IPC liquidados por

**Cuarto Desembolso:** Giro del veinte por ciento (20%):

Este Giro restante se hará dentro de la vigencia y contra la legalización de los subsidios realmente asignados, para lo cual se deberá enviar la siguiente documentación:

- Certificado de Auditoría de cumplimiento de requisitos para la legalización, anexando el listado de los jefes de hogar y sus respectivos números de cédulas (en orden de acuerdo al número de la cédula)
- Original de la Autorización de desembolso
- Original del Acta de entrega
- Original del Certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda
- Certificado de libertad y tradición con vigencia no mayor a 30 días (radicación Caja Convocante)

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



Cuando el proyecto sea desarrollado por etapas, el 20% restante corresponderá al mismo número de viviendas de cada etapa.

Se retendrá el 10% del saldo final a girar y una vez se haya finalizado la construcción de las viviendas y puesta en marcha la operación del equipamiento público ofertado por la Caja Oferente, las Cajas Convocantes, efectuarán el último desembolso del 10%, correspondiente a la legalización de los subsidios, previa presentación de los siguientes documentos:

- a. Acta de Liquidación del convenio o contrato de construcción firmada por el interventor del proyecto.
- b. Certificado de permiso de ocupación, expedido por la autoridad responsable del control urbanístico del municipio o ciudad.
- c. Informe final de Supervisión técnica, conforme a lo estipulado en el título I, del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente NSR-10 y la Ley 1796 de 2016.

La Caja de Compensación Familiar oferente verificará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y enviará copia de dichos documentos a la Caja Convocante que asignó el subsidio.

**Nota 1:** El cálculo de los porcentajes de los numerales 1 y 2, se hará con base en el valor del subsidio familiar de vivienda de menor cuantía, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 133 de 2018. Una vez sean asignados los subsidios se hará el ajuste respectivo en el tercer giro, de acuerdo con las condiciones de cada hogar y al número de viviendas aprobadas para cada proyecto o etapa.

Una vez sean asignados los subsidios se hará el ajuste respectivo en el tercer giro, de acuerdo con las condiciones de cada hogar y al número de viviendas aprobadas para cada proyecto o etapa.

El giro se realizará máximo 15 días hábiles después de radicados los documentos completos en la Caja de Compensación Convocante que asignó el subsidio, previa presentación de la cuenta de cobro correspondiente y de acuerdo con el cronograma establecido para legalizaciones (Anexo 12).

**Nota 2:** Los porcentajes de subsidios antes indicados en cada giro, serán desembolsados por las tres (3) Cajas Convocantes a las cuentas bancarias certificadas por cada Caja Oferente, de acuerdo con los siguientes porcentajes de la totalidad de los subsidios asignados en esta Convocatoria:



COLSUBSIDIO: 43%

COMPENSAR: 35%

CAFAM: 22%

## **2.5. Procedimiento para la Legalización del Subsidio de Vivienda**

La legalización del subsidio de vivienda se realizará contra escritura pública conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para este efecto las Cajas Oferentes remitirán en físico a la Caja Convocante que asignó el subsidio los siguientes documentos:

### **2.5.1. Carta Remisoria de la Caja Oferente.**

Carta original mediante la cual remite los documentos requeridos para el desembolso del subsidio.

### **2.5.2. Certificado de Auditoría de cumplimiento de requisitos.**

Para tal efecto la Caja Oferente emitirá Certificado de Auditoría donde se indique la verificación del cumplimiento de los requisitos y que la escritura pública de compraventa se ha otorgado y cumple con las condiciones señaladas a continuación.

- Identificación del inmueble
- Dependencias del inmueble.
- Del valor del subsidio de vivienda y de la fecha de adjudicación.
- Que se trata de una solución de Vivienda de Interés social adquirida con aportes del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por la Caja de Compensación Convocante que corresponda.
- Del nombre, identificación y estado civil de cada uno de los miembros mayores de 18 años del hogar beneficiario del subsidio de vivienda, el cual deberá corresponder al registrado en el formulario de postulación.
- Autorización expresa de los beneficiarios para el cobro efectivo del subsidio por parte del oferente.
- Del precio de la solución de vivienda y forma de pago.
- Debe contener las cláusulas especiales (derecho de preferencias, prohibición de

transferencia, sanciones, patrimonio de familia), indicando que el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a la Caja de Compensación Familiar Convocante que corresponde, cuando los beneficiarios transfieran 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.

- 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, según lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012
- Cláusula de restitución por inconsistencia en la información o por remate.
- Nota de si tiene afectación a Vivienda Familiar o no.

### **2.5.3. 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.
- Definición de garantías de elementos entregados en la vivienda.
- Firma del oferente o su representante.

### **2.5.4. 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 compraventa y valor del inmueble (igual a la escritura).
- Entidad otorgante del subsidio.

- Constitución de patrimonio de familia
- Prohibición de transferencia y Derecho de preferencia
- Afectación a vivienda familiar, cuando aplique.
- Hipotecas que se hayan establecido en el proceso de crédito, cuando este aplique.

#### **2.5.5. Autorización de Desembolso.**

Presentar carta original suscrita por todos los mayores de edad del grupo familiar y dirigida a la Caja de Compensación Familiar otorgante, en la que se autorice realizar el giro del subsidio al oferente, de acuerdo con el **Anexo 4. (Modelo de carta de autorización de desembolso)**.

#### **2.5.6. Carta de Exclusión.**

Para los casos en los cuales la escritura de compraventa no va a ser firmada por todos los mayores de 18 años del hogar beneficiario del subsidio, las personas excluidas deben presentar una carta informando que están de acuerdo que la escritura sea firmada por el afiliado de la Caja Oferente en representación del hogar beneficiario del subsidio, de acuerdo con el **Anexo 5. (Modelo de carta de exclusión)**.

#### **2.5.7. Certificado de Existencia de la Vivienda.**

Las Cajas Convocantes suministrarán el modelo del Certificado de Existencia de la Vivienda como el instrumento de control que permite verificar que la vivienda en donde se aplicará el subsidio de vivienda se encuentra totalmente terminada, con servicios públicos completamente instalados y funcionales. **Ver Anexo 6 (Modelo de Certificado de Existencia de la Vivienda)**

#### **2.5.8. Certificación de la interventoría**

Certificación emitida por la interventoría técnica, administrativa y financiera de finalización del proyecto o etapa ejecutada con el cumplimiento de la normatividad vigente y copia del acta de la visita de supervisión por parte de la Caja convocante designada para el proyecto.

#### **2.6. Novedades.**

Las novedades se tramitarán directamente ante la Caja Convocante que asignó el subsidio de

vivienda, entre las cuales están:

- **Renuncia:** Es la decisión que puede tomar el hogar postulante y/o beneficiario para desistir al trámite y/o beneficio. Se puede presentar durante cualquier parte del proceso del subsidio de vivienda. Cuando se ingresa la renuncia los miembros del hogar quedan habilitados para una futura postulación. En este caso el hogar que renuncie podrá ser sustituido por otro hogar para completar el número de viviendas del proyecto seleccionado. Las Cajas Convocantes suministrarán el formato de renuncia. **Ver Anexo. 7 (Modelo de carta de renuncia)**
- **Prórroga:** Es la ampliación del plazo para hacer efectivo el subsidio de vivienda adjudicado. Las Cajas Convocantes lo otorgarán previa aprobación de los Consejos Directivos, con base en las condiciones establecidas por la legislación vigente.
- **Sustitución de hogares:** Es el reemplazo de un hogar asignado que renuncia al proyecto de vivienda. La sustitución deberá remitirse al tiempo con la renuncia del hogar al subsidio de vivienda o máximo tres (3) meses después de la renuncia.
- **Otras solicitudes:** Comunicaciones que requieren de un trámite especial.
- **Ajuste del valor adicional y actualización de valor del subsidio familiar de vivienda asignado.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, modificado por el parágrafo 6 del artículo 2 del Decreto 133 de 2018, los beneficiarios de subsidios de vivienda de proyectos integrales otorgados por las Cajas Convocantes podrán solicitar el ajuste y actualización en el valor del subsidio asignado, siempre y cuando el hogar mantenga las condiciones para ser beneficiario del subsidio, de acuerdo con la verificación que realice la Caja de Compensación Oferente y la presentación de los siguientes documentos:
  1. Remisión solicitudes de ajuste. **Ver Anexo 14 (Formato de Remisión solicitudes de ajuste).**
  2. Formato de ajuste subsidio familiar de vivienda. **Ver Anexo 14A (Formato Solicitud De Ajuste Subsidio Familiar De Vivienda).**
  3. Carta laboral actualizada, donde conste que el ingreso familiar, se mantiene dentro del mismo rango salarial del momento de la asignación del subsidio.
  4. Escaneo fotocopia de la Promesa de compraventa en la cual se incorporen entre otros el valor del subsidio con su respectivo ajuste y fecha de escrituración dentro del mismo año de solicitud del ajuste.

## **2.7. Comunicación entre Cajas Convocantes y Cajas Oferentes**

Estas comunicaciones se refieren a los procesos macros, entendiendo que cada Supervisor de proyecto recibe la totalidad de los documentos para las postulaciones y los respectivos pagos, encargándose de distribuirlos a las otras dos Cajas Convocantes para que realicen los respectivos procesos de acuerdo con la distribución de subsidios.

Para casos particulares posteriores a estos procesos, cada Caja Oferente se entenderá directamente con la Caja Convocante que le realizó el trámite de asignación del subsidio.

## **2.8. Anexos del proceso del Subsidio Familiar de Vivienda**

Para efectos de todo lo relacionado con el subsidio Familiar de vivienda, se adjuntan los siguientes documentos los cuales forman parte de los anexos a este manual operativo:

- Anexo 1. Guía de documentos para postulación al subsidio de vivienda.
- Anexo 2. Archivo plano para el cargue de las postulaciones
- Anexo 2A. Estructura de archivo plano para el cargue de postulaciones
- Anexo 3. Modelo Certificado de Auditoria
- Anexo 4. Modelo de carta de autorización de desembolso
- Anexo 5. Modelo de carta de exclusión
- Anexo 6. Modelo de certificado de existencia de la vivienda
- Anexo 7. Modelo de carta de renuncia
- Anexo 8. Modelo de carta de asignación
- Anexo 9. Formato declaración convivencia habitacional con menores
- Anexo 10. Formato de declaración de mujer/hombre cabeza de hogar
- Anexo 11. Formato de autorización para la utilización de datos personales
- Anexo 12. Cronograma de postulaciones y legalizaciones
- Anexo 13. Acta de visita Seguimiento de Obra
- Anexo 14. Formato Remisión solicitudes de ajuste del SFV
- Anexo 14A. Formato solicitud de ajuste del subsidio familiar de vivienda
- Anexo 15. Modelo respuesta Solicitud de ajuste

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



- Anexo 16. Modelo autorización Postulación (Conformación Nuevo Núcleo Familiar)
- Anexo 16A. Modelo autorización Postulación (Imposibilidad de Pago)
- Anexo 16B. Modelo autorización Postulación (Desastre Natural)
- Anexo 17. Simulador de Calificación
- Anexo 18. Certificado de Auditoría para legalizaciones

### **3. SEGUIMIENTO A PROYECTOS INTEGRALES**



Las Cajas de Compensación Familiar COLSUBSIDIO, COMPENSAR y CAFAM realizarán el seguimiento a los Proyectos Integrales seleccionados, como resultado de las Convocatorias efectuadas en marco del Decreto 1737 de 2015, con el fin de verificar la correcta aplicación de los subsidios familiares de vivienda, otorgados a los hogares afiliados a las Cajas Regionales; para lo cual llevarán a cabo visitas de campo programadas previamente, cuyo objeto es efectuar seguimiento y control a los alcances propuestos y avances de las obras de urbanismo, vivienda y equipamiento público, de acuerdo con la documentación, diseños, licencias y normas de los proyectos seleccionados en las convocatorias efectuadas por las Cajas Convocantes.

### **3.1. Visitas Técnicas.**

#### **3.1.1. Visita Preliminar**

Previo a la firma de los convenios que se deriven de la selección de los Proyectos Integrales con cada una de las Cajas de Compensación Familiar Regionales Oferentes, se llevará a cabo una visita al predio donde se ejecutará el Proyecto y el Equipamiento público ofertado, para verificar que el(los) predio(s) no se encuentre(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros, en zonas amenaza y/o reserva natural o de infraestructura, puntos de conexión de servicios públicos de acuerdo con las disponibilidades presentadas; en los casos que los proyectos ya hayan iniciado ejecución se verificará igualmente el porcentaje de avance y estado de calidad de las obras.

De igual manera, en ésta visita se realizará en lo posible, reuniones con delegados de las empresas de servicios públicos y alcaldías municipales con el fin de verificar las condiciones técnicas exigidas para las conexiones a servicios públicos locales y los trámites pendientes para el desarrollo del proyecto de vivienda y del equipamiento público.

#### **3.1.2. Visitas de Seguimiento.**

La finalidad de las visitas de seguimiento es la de verificar el correcto desarrollo técnico de la construcción de las viviendas, las obras de urbanismo y el equipamiento público, velando porque se cumplan las condiciones establecidas en los proyectos aprobados, así como lo establecido en las Licencias de Urbanismo y Construcción, al igual que los requerimientos de la elegibilidad en los casos que aplique de cada uno de los proyectos.



## MANUAL OPERATIVO POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A PROYECTOS INTEGRALES



Las actividades que se realizarán en las visitas de campo serán:

- Verificación cumplimiento de los Cronogramas de Obra.
- Seguimiento y verificación a la ejecución de los proyectos.
- Seguimiento al desempeño de la Interventoría seleccionada para el proyecto.
- Solicitud Informe mensual de Interventoría para revisión y aprobación.
- Seguimiento compromisos de las Cajas Oferentes para el desarrollo del proyecto.

### 3.1.3. Programación Visitas de Seguimiento.

Se realizará la programación de las visitas requeridas por el proyecto, de manera concertada entre la Caja Regional Oferente y el supervisor designado por las Cajas Convocantes, durante el tiempo de ejecución del proyecto y hasta la entrega definitiva al hogar beneficiario, verificando, en lo que se observe en la visita y a través de los informes de interventoría, el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos en las Normas Técnicas avaladas en el territorio nacional (RAS, RETIE, NSR) y la elegibilidad y/o Licencia de Urbanismo y Construcción del proyecto.

Se suscribirán Actas para cada visita de la supervisión, de acuerdo con los formatos establecidos para tal fin por los supervisores de las Cajas Convocantes.

#### 3.1.3.1. Desarrollo Visita de Seguimiento

Se realizará un recorrido verificando el estado de las viviendas que componen el proyecto, el equipamiento público y el urbanismo con los demás asistentes a la visita (delegado Caja Oferente, director de obra, residente de obra, interventoría, etc.) y realizará las siguientes actividades:

##### a. Aspectos generales del proyecto:

Se constatarán aspectos como la ubicación del lote del proyecto dentro del municipio en suelo urbano, la existencia de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la disponibilidad inmediata, total y continua del servicio.

Ejecución y calidad de la obra en general, acabados propuestos y aquellas actividades que el supervisor determine la importancia de revisar en detalle.

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



b. Aspectos arquitectónicos:

Se verificarán las áreas, acabados y espacios mínimos exigidos en la Convocatoria, el área de los lotes (para viviendas unifamiliares), el área construida de las viviendas, distribución de espacios, posibilidades de ampliación (cuando aplique), aspectos de iluminación y ventilación de las viviendas.

c. Obras de Urbanismo del Proyecto:

Se verificará la ejecución de las obras de urbanismo interno como redes de servicios públicos, zonas verdes, senderos peatonales, zonas de parqueaderos, iluminación y demás equipamientos internos de la agrupación de vivienda (Unidad Técnica de Residuos Sólidos, Tanques de agua, Salones Comunes), según el cronograma de avance de obra.

d. Obras de Urbanismo externas:

Se verificará la ejecución de las obras requeridas para garantizar la conexión del proyecto a Redes de Servicios Públicos municipales y vías de acceso al proyecto con los acabados requeridos (asfaltadas, en concreto y/o adoquín)

**3.2. Seguimiento Documental**

Se llevará a cabo una revisión del cumplimiento de las funciones de la interventoría, a través de los informes periódicos que ésta presente, bitácora de obra y visitas de campo, al igual la existencia de registros y comunicaciones generadas por la interventoría. Del mismo modo, se llevará a cabo el seguimiento del control a la ejecución financiera, física y de programación de obra, presentada en los informes mensuales de interventoría y los soportes suministrados por la Caja oferente, la interventoría y el constructor durante la visita de la supervisión designada por las Cajas Convocantes.

Se validará los informes y registros de ensayos de laboratorio, así como certificados de calidad de materiales y el cumplimiento a la normatividad vigente para cada caso.

Se efectuará igualmente la verificación de vigencias y requisitos de Licencias de Urbanismo y Construcción, vigencia del contrato de interventoría.

Se llevará registro de problemas e inconvenientes que se presenten durante la ejecución del

**MANUAL OPERATIVO  
POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, GIRO DE SUBSIDIOS Y SEGUIMIENTO A  
PROYECTOS INTEGRALES**



proyecto, encontradas durante la visita de seguimiento, notificada por la Caja Oferente, el constructor, la interventoría y/o los beneficiarios del proyecto y la solución y pronta respuesta a los mismos.

Registro fotográfico del proyecto el cual debe incluir una toma general del proyecto (preferiblemente tomada desde el mismo punto todas las veces), fachadas y detalles constructivos de vivienda, detalles urbanismo y equipamiento público.

El supervisor de las Cajas Convocantes llevará un seguimiento documental en el formato que se establecerá para tal fin.