



Manual Operativo
Proyectos Integrales
Vivienda de Interés Social y Prioritario
Versión 7.0

Manual Operativo
Proyectos Integrales
Vivienda de Interés Social y Prioritario
Versión 7.0

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



Caja Colombiana de Subsidio Familiar COLSUBSIDIO

Luis Carlos Arango Vélez
Director Administrativo

Halver Jaffed Borda
Gerente de Proyectos

Caja de Compensación Familiar COMPENSAR

Carlos Mauricio Vásquez Páez
Director Administrativo

Carlos Andrés Rodríguez C.
Líder Subsidios y Vivienda

Caja de Compensación Familiar CAFAM

Luis Gonzalo Giraldo Marín
Director Administrativo

Andrés Conto Santacruz
Director Vivienda y Servicios Inmobiliarios

Equipo Técnico

Equipo Subsidios

Colsubsidio:

Arq. Halver Jaffed Borda Páez
Ing. Nicolás Antonio Vera

Colsubsidio:

Iván Rodrigo Alfonso Martínez
Omaira Sosa Sánchez

Compensar:

Ing. Lizette Bareño Avilés

Compensar:

Claudia Cecilia Higuera Ortiz
Jaime Alejandro Espinosa Molina

Cafam:

Ing. Alirio Rueda Rojas

Cafam:

Yolanda Osorio Melo
Diana María Vargas C.

Equipo Jurídico: Colsubsidio
Compensar

Katherine Sarmiento García
Guillermo Enrique Jiménez

Con el Apoyo de: ASOCAJAS

Maria Margarita Ruiz
Directora de Vivienda

Everardo Marín
Dirección de Proyectos Sociales y Económicos

Tabla de contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	6
1.1. Objetivo.....	6
1.2. Alcance	6
1.3. Actualizaciones del Manual Operativo	7
1.4. Definiciones	7
1.5. Normatividad.....	10
2. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.....	11
2.1. Objetivos.....	12
2.2. Proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda.....	12
2.3. Procedimiento para la asignación de los Subsidios de Vivienda	13
2.4. Procedimiento para el desembolso de los Subsidios de Vivienda.	14
2.4.1.1. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 001 de 2015:	14
2.4.1.2. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 02 de 2016:	16
2.4.1.3. Desembolso Subsidios de Vivienda Convocatoria 03 de 2017:	19
2.4.1.4. Desembolso Subsidios de Vivienda convocatoria 04 de 2018:	23
2.5. Procedimiento para la Legalización del Subsidio de Vivienda	27
2.5.1. Carta Remisoria de la Caja Oferente.....	27
2.5.2. Certificado de Auditoría de cumplimiento de requisitos	27
2.5.3. Acta de Entrega	27
2.5.4. Certificado de Tradición y Libertad	27
2.5.5. Autorización de Desembolso.....	28
2.5.6. Carta de Exclusión	28
2.5.7. Certificado de Existencia de la Vivienda.....	28
2.5.8. Certificación de la interventoría	28
2.6. Novedades.....	29
2.7. Comunicación entre Cajas Convocantes y Cajas Oferentes	31
2.8. Anexos del proceso del Subsidio Familiar de Vivienda	32
3. SEGUIMIENTO A PROYECTOS INTEGRALES	34
3.1 Visitas Técnicas.....	35
3.1.1. Visita Preliminar	35
3.1.2. Visitas de Seguimiento.....	35
3.1.3. Programación Visitas de Seguimiento.....	36

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



3.1.3.1. Desarrollo Visita de Seguimiento	37
3.2. Seguimiento Documental	37

1. INTRODUCCIÓN

Los proyectos Integrales de Vivienda se crean por el Decreto 1737 de 2015 modificado por el Decreto 133 del 2018, Decreto 1467 de 2019 y Decreto 1533 de 2019, 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, Decreto 1467 de 2019 y Decreto 1533 de 2019, las Cajas de Compensación Familiar de Bogotá, convocan y seleccionan proyectos de vivienda de interés social y prioritario en los cuales se pretende garantizar tanto la calidad de las viviendas como la dotación y operación de equipamientos públicos, a través de Las Cajas oferentes, necesarios para mejorar 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 explicar, organizar 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 al equipamiento público mínimo que garantice el desarrollo social de las familias beneficiadas.

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

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



2015 modificado por el Decreto 133 del 2018, Decreto 1467 de 2019 y Decreto 1533 de 2019 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	Enero de 2019	Quinta versión del documento
6.0	Octubre de 2019	Sexta versión del documento
7.0	Abril de 2020	Séptima versión del documento

1.4. Definiciones

SMMLV: Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP): Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

Vivienda de Interés Social (VIS): Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, dentro de unas condiciones técnicas mínimas de calidad en los ámbitos de ciudad, agrupación y unidad de vivienda, siguiendo las normas técnicas reglamentarias de diseño y construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

Subsidio Familiar de Vivienda: El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este

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



manual, es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

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, Decreto 133 de 2018, Decreto 1467 de 2019 y Decreto 1533 de 2019 y las Normas que los modifiquen adicionen o sustituyan.

Vigencia del subsidio: La vigencia será de treinta y seis (36) meses, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

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.

Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda: Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permitan su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

Carta de aprobación: Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual,

comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

Caja 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 y un equipamiento público dotado y operado por dichas Cajas de Compensación Familiar, cumpliendo las condiciones técnicas mínimas exigidas por las Cajas Convocantes en la convocatoria.

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

Cajas convocantes: Son las Cajas de Compensación Familiar COMPENSAR, COLSUBSIDIO Y CAFAM, de acuerdo con lo establecido en el decreto 1737 de 2015.

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: La 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 las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

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 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 los 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.
- Decreto 1467 del 13 de agosto de 2019.
- Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019.
- Decreto 046 del 16 de enero de 2020.
- 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 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 y cuenta de cobro del 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) Acta de primera visita al lote del proyecto firmado por representantes de la Caja oferente y las Cajas Convocantes.
- 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 a 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 y cuenta de cobro del 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.
- 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 y cuenta de cobro del 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 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 y cuenta de cobro del 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 expedido 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.

Una vez transcurrido el tiempo establecido en los decretos sin haber presentado la totalidad de las familias beneficiarias de los proyectos 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 a 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 y cuenta de cobro del 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 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** 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 y cuenta de cobro del 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).

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



- 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 y cuenta de cobro del 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 expedido 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.

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



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.

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 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:

1. **PRIMER DESEMBOLSO:** El giro del diez por ciento (10%) del valor total de los subsidios para las viviendas aprobadas del proyecto, se hará a la firma del Convenio, previo al cumplimiento de los requisitos estipulados en el numeral 7.1 de los términos de referencia de la Convocatoria 04 de 2018 y el manual operativo, para lo cual la **CAJA OFERENTE** deberá cumplir con los siguientes documentos:
 - a. Carta de solicitud y cuenta de cobro Del desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la **CAJA OFERENTE**.
 - b. Certificación de la cuenta bancaria no mayor a 90 días.
 - c. Licencia de Construcción y planos aprobados.
 - d. Formulario de inscripción del proyecto ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
 - e. Certificar un mínimo del 20% del total de postulaciones al subsidio familiar de vivienda respecto al total de las viviendas aprobadas en la convocatoria. Cuando el proyecto esté licenciado por etapas, el 10% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.
 - f. Cuando el predio para el equipamiento público no sea de la **CAJA OFERENTE** debe enviarse copia del convenio firmado por el (los) propietario(s) del predio, donde se indique las condiciones de operación de la Caja y la duración.
 - g. Radicación de los planos hidráulicos, sanitarios y de aguas lluvias completos, ante la entidad prestadora del servicio .
 - h. Radicación de los planos eléctricos completos, ante la entidad prestadora del servicio.
 - i. Permisos y demás documentos aprobados que permitan el inicio inmediato de las obras.
 - j. Copia del convenio o contrato de construcción firmado entre la **CAJA OFERENTE** y el aliado 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.
 - k. Copia del contrato de Interventoría firmado entre la **CAJA OFERENTE** y la empresa interventora, 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**.
 - l. Contratos de supervisión técnica y revisión de diseños estructurales, en los términos establecidos en la Ley 1796 de 2016 y la normatividad vigente.
 - m. Certificación de la evaluación de riesgos efectuada a los contratistas de la **CAJA OFERENTE**, la cual debe ser suscrita por el representante legal y el revisor fiscal.

- n. Carta de compromiso en donde se manifieste que los recursos girados serán destinados única y exclusivamente a los costos directos de construcción de viviendas del proyecto; la carta debe ser emitida por el representante legal y/o revisor fiscal de **LA CAJA OFERENTE**.
 - o. Plan de manejo del anticipo del subsidio, previamente aprobado por las **CAJAS CONVOCANTES**.
 - p. Acta de visita al lote del proyecto firmado por representantes de la **CAJA OFERENTE** y las **CAJAS CONVOCANTES**.
2. **SEGUNDO DESEMBOLSO:** Se hará el giro del treinta por ciento (30%) del valor total de los subsidios para las viviendas aprobadas del proyecto, para lo cual **LA CAJA OFERENTE** deberá cumplir con los siguientes documentos:
- a. Carta de solicitud y cuenta de cobro el desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la **CAJA OFERENTE**.
 - b. Certificación de la cuenta bancaria no mayor a 90 días.
 - c. Acta de inicio de obra firmada entre la **CAJA OFERENTE** y el constructor, con el Vo.Bo. de la interventoría.
 - d. Radicación de al menos el 50% de las postulaciones, aceptadas por las **CAJAS CONVOCANTES**.
 - e. Certificación de avance de obra de las viviendas mínimo de 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 15% corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa que se desarrolle.
3. **TERCER DESEMBOLSO:** Se girará un cuarenta por ciento 40% para completar el ochenta por ciento 80% del valor total de los subsidios para las viviendas aprobadas del proyecto, para lo cual la **CAJA OFERENTE** deberá cumplir con los siguientes documentos:
- a. Carta de solicitud y cuenta de cobro el desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la **CAJA OFERENTE**.
 - b. Certificación de la cuenta bancaria no mayor a 90 días.
 - c. La **CAJA OFERENTE** debe presentar la totalidad de las familias asignadas, de acuerdo con las viviendas aprobadas; si el proyecto se desarrolla por etapas, se deberá presentar la totalidad de las familias de la etapa en ejecución.

- d. El proyecto debe contar 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**.
- e. Licencia de construcción aprobada para el equipamiento público ofrecido por la **CAJA OFERENTE**.
- f. Permiso de enajenación o los documentos que hagan sus veces.
- g. Envío en medio magnético a la Caja convocante supervisora de una base de datos indicando el valor del subsidio familiar de vivienda asignado a cada familia y expresado en SMMLV y año de aplicación.

En el caso que el proyecto esté licenciado por etapas, el ochenta por ciento 80% de los subsidios realmente asignados, corresponderá al mismo número de viviendas de la etapa en desarrollo.

Una vez transcurrido el tiempo establecido en el artículo 9 del Decreto 133 de 2018 que modificó el artículo 2.1.1.1.6.1.1.6 del Decreto 1077 de 2015 y no se hayan presentado la totalidad de las familias beneficiarias del proyecto correspondientes al número de viviendas aprobadas en la Convocatoria 04 de 2018, la **CAJA OFERENTE** deberá devolver los recursos girados anticipadamente dentro de los quince (15) días calendario siguientes al recibo de la cuenta de cobro, indexados al IPC liquidado al momento de la devolución a cada una de las **CAJAS CONVOCANTES**; vencido dicho plazo la **CAJA OFERENTE** deberá devolver los recursos con intereses de mora a que haya lugar.

4. **CUARTO DESEMBOLSO:** El giro del veinte por ciento (20%) restante del valor total de los subsidios para las viviendas aprobadas del proyecto, se hará contra la legalización de los subsidios, para lo cual la **CAJA OFERENTE** deberá cumplir con los siguientes documentos:
 - a. Carta de solicitud y cuenta de cobro el desembolso de los subsidios familiares firmada por el representante legal de la **CAJA OFERENTE**.
 - b. Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante.
 - c. Autorización de desembolso firmada por todos los mayores de edad beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.
 - d. Certificado de existencia de la vivienda conforme al formato establecido por las **CAJAS CONVOCANTES. Anexo No. 6**
 - e. Certificado técnico de ocupación suscrito por el supervisor técnico del proyecto.
 - f. Acta recibo a satisfacción debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

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



- g. Un (1) Manual del usuario de la vivienda por proyecto, suscrito por uno de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda.

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

Nota 1: El cálculo de los porcentajes de los numerales 1 y 2 de la presente Cláusula Quinta, 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. LA CAJA OFERENTE, conoce y acepta que los recursos por concepto de subsidio girado de manera anticipada, establecidos en los numerales 1, 2 y 3 de la cláusula quinta del convenio, deben ser destinados única y exclusivamente a los costos directos del proyecto; lo cual debe ser certificado por la Interventoría de Obra, para los casos en que no se cuente con dicha interventoría, la certificación debe ser emitida por el representante legal y/o revisor fiscal de LA **CAJA OFERENTE**. En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción y/o terminación de las obras de urbanismo, subrogación de crédito constructor o adquisición de lotes.

Nota 3. En el evento que algún hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda decida desistir de comprar en el proyecto y el subsidio haya sido girado parcial o total, la **CAJA OFERENTE** se compromete a restituir el subsidio de vivienda, indexado al IPC desde la fecha de desembolso y hasta la fecha de restitución. Para estos casos la **CAJA OFERENTE** podrá sustituir el hogar previo cumplimiento de los requisitos para la asignación.

Nota 4. Para el último desembolso que solicite la **CAJA OFERENTE** se deberá aportar el acta suscrita por la Caja Convocante supervisora y **CAJA OFERENTE** donde conste la finalización del proyecto (incluyendo urbanismo, equipamiento público y comunal).

Nota 5. La Caja de Compensación Familiar oferente verificará el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y enviará

copia de dichos documentos a la Caja Convocante que asignó el subsidio.

Nota 6: 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 conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, 1533 de 2019 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 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 éste aplique.

2.5.3. 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)**.

2.5.4. 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)**.

El registro fotográfico aportado debe corresponder al inmueble objeto de legalización, así mismo, dicho registro debe ser legible en cuanto a los números de serie de los medidores de servicios públicos.

2.5.5. Certificación técnico de ocupación

Se debe aportar certificado técnico de ocupación, suscrito por el supervisor técnico del proyecto, donde conste que se da cumplimiento a las normas establecidas, se encuentra ejecutado de conformidad a las licencias y se autoriza la ocupación para el uso designado.

2.5.6. 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.

2.5.7 Manual del usuario de la vivienda

Se deberá aportar un (1) manual del usuario de la vivienda por proyecto firmado por uno de los beneficiarios, en donde conste las especificaciones y funcionalidad de la vivienda, recomendaciones para el buen uso y mantenimiento de la propiedad y del conjunto residencial.

2.5.8. 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)**.

2.6. 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 del representante legal, 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 y por el parágrafo 5 del artículo 4 del Decreto 1533 de 2019, 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.
- **Concurrencia de Subsidios:** Con la expedición de Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019 los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar (CCF), que cumplan los siguientes requisitos, podrán aspirar a recibir dos subsidios de vivienda, uno de estos, por valor de hasta 30 SMMLV otorgado por las CCF y otro hasta por 20 SMMLV por parte del Gobierno Nacional, gestionado a través de las entidades financieras que se encuentran inscritas para el programa “Mi Casa Ya”, previo cumplimiento de los requisitos de ley, para un total hasta de 50 SMMLV en subsidios concurrentes.

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



Requisitos:

- Estar afiliado a una CCF.
- Hogares con ingresos hasta 2 SMMLV.
- No haber sido beneficiario de otro subsidio de vivienda o subsidio a la tasa de interés (FRECH).
- No ser propietario de una vivienda a nivel nacional.
- Aplica para vivienda nueva que no supere 135 SMMLV.
- Ser apto para un crédito hipotecario.
- El hogar postulante debe ser el mismo que solicitará el crédito hipotecario.

Procedimiento:

1. Los afiliados interesados deberán presentar primero la postulación en las CCF (Aplica también para subsidios asignados con anterioridad a la entrada en vigencia del decreto, por lo tanto, no es necesario presentar renuncia y volverse a postular).
2. Una vez sea asignado el subsidio por las CCF convocantes, se enviarán las bases de datos de los hogares asignados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Tan pronto las entidades financieras inscritas en el programa Mi Casa Ya, tengan la base de datos actualizada con los beneficiarios de subsidios de las Cajas de Compensación, podrán recibir las postulaciones para la concurrencia.
4. Posteriormente, los hogares podrán acercarse a las entidades financieras del programa Mi Casa Ya, con fotocopia de la carta de asignación del subsidio de vivienda vigente, asignado por las CCF convocantes, para solicitar el crédito hipotecario y el subsidio concurrente.
5. Los hogares que ya fueron habilitados por FONVIVIENDA dentro del programa Mi Casa Ya, si desean solicitar el subsidio concurrente, deben presentar la novedad a través de la entidad financiera. Los ya asignados, siempre que el avance de la negociación con el constructor así lo permita, podrán renunciar al Subsidio de Mi Casa Ya y volver a iniciar el trámite ante la entidad financiera.

Nota: Tenga en cuenta que el grupo familiar adjudicado en las CCF convocantes debe coincidir con el postulado para el subsidio concurrente y no puede modificarse.

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 a 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. (eliminado con la versión 6)
- **Anexo 10.** Formato de declaración de mujer/hombre cabeza de hogar. (eliminado con la versión 6)
- **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.

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



- **Anexo 15.** Modelo respuesta Solicitud de ajuste.
- **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.
- **Anexo 19.** Modelo de Informe mensual de interventoría.

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.

Nota: Para la Convocatoria No. 4 esta visita se llevará a cabo como requisito del primer desembolso.

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.

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.
- Seguimiento al informe mensual de Interventoría. **(Anexo 19)**
- 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.

Nota 1. Cualquiera de las **CAJAS CONVOCANTES**, podrá practicar otras visitas en coordinación con la **CAJA OFERENTE**, si el proyecto lo amerita de acuerdo a imprevistos, faltantes de orden técnico y demás situaciones que puedan afectar el correcto desarrollo del objeto del Convenio o solicitar documentación.

Nota 2. Los gastos de desplazamiento, alimentación y hospedaje, si éste último se requiere, del supervisor designado por las **CAJAS CONVOCANTES**, que efectuará la visita al proyecto, estará a cargo de la **CAJA OFERENTE**, quien deberá asumir estos costos durante las visitas.

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 se realizarán 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 de importancia para revisar en detalle.

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

La CAJA OFERENTE deberá remitir mensualmente informe de interventoría al supervisor designado por las CAJAS CONVOCANTES, de acuerdo al formato establecido (**Anexo 19**).

La Caja supervisora solicitará reportes de cumplimiento de especificaciones técnicas según la NSR10, suministrado por el interventor o, por el supervisor técnico asignado según la ley 1796 expedida el 13 de julio de 2016, si la licencia de construcción se radicó

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



posterior a esa fecha.

Durante la visita programada, el supervisor designado por las Cajas Convocantes hará seguimiento al informe de interventoría y a los soportes suministrados por la Caja Oferente y el constructor.

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

Nota 1. Todas las modificaciones que se efectúen al Convenio deberán constar por escrito mediante otrosí previa aprobación mediante acta suscrita por **LAS CAJAS CONVOCANTES**, en consecuencia, no se reconocerá existencia o validez a las modificaciones verbales.

Nota. 2 En caso de modificarse el cronograma de ejecución de obra y/o flujo de caja anexo al convenio, deberá ser notificado y aprobado mediante acta suscrita por las CAJAS CONVOCANTES.