

Bogotá D.C.

Señores
OFERENTES DE VIVIENDA
Bogotá, D.C.

Respetados señores:

Teniendo en cuenta la reglamentación vigente Decreto 1077 de 2015, Resolución 895 de 2011 modificada por la Resolución 1840 de 2011, es preciso darles a conocer los parámetros a seguir para la presentación de los proyectos de vivienda previo al desembolso del subsidio.

A partir de la recepción de los documentos, se dispondrá de un termino de hasta 5 días hábiles para emitir una comunicación solicitando las correcciones y/o aclaraciones a que haya lugar o hacer la devolución de los documentos, de no existir ninguna corrección y/o aclaración Compensar procederá a la actualización o grabación del proyecto en nuestro aplicativo la cual será informada al correo electrónico reportado.

1. CONCEPTOS GENERALES

1.1. Vivienda de Interés Social (VIS)

Es aquella que reúne los elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de 135 SMMLV

1.2. Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP)

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de 70 SMMLV)

1.3. Plan de Vivienda.

Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

1.4. Oferentes Elegibles

- Entidades territoriales (Departamentos, Distritos y Municipios),
- Entidades descentralizadas del orden territorial, que cumplan con funciones de constituir programas VIS
- Otras entidades con personería jurídica que incluyan en su objeto social la promoción y desarrollo de programas VIS:
 - Constructores
 - Cajas de Compensación Familiar
 - Organismos no Gubernamentales
 - Fondos de Empleados
 - Organizaciones del sector solidario y cooperativo
 - Patrimonios autónomos
- Organizaciones Populares de Vivienda –OPV’s-,
- Personas naturales.

1.5. 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 los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda.

2. PROCEDIMIENTO PARA INSCRIPCIÓN POR PRIMERA VEZ

2.1. CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO Y EL OFERENTE

Señor Constructor antes de la presentación del proyecto ante la Caja de Compensación deberá verificar:

- La categoría del municipio donde se encuentra el plan de vivienda; si el plan se desarrolla en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo.
- Si el plan se encuentra en categoría 3, 4, 5 ó 6 deberá presentar la elegibilidad otorgada por FINDETER y/o por las entidades públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda suscriba convenios para tales efectos, con el Banco que tengan crédito constructor, o la Caja de Compensación de la región.
- La entidad que desarrolle el proyecto debe estar registrada y habilitada como oferente de vivienda en la página del **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**; para poder registrar el proyecto. Si presenta elegibilidad dicho registro estará a cargo de la Entidad Evaluadora.
- Una vez inscrito y habilitado el oferente, deberá inscribir el plan de vivienda ante la Caja para el posterior desembolso de los subsidios de vivienda.

2.2. DATOS A TENER EN CUENTA

- En los casos en que la entidad territorial haga parte de las Uniones Temporales, Consorcios o Convenios Asociativos; la entidad territorial será el Oferente.
- Se exige que en los casos de Uniones Temporales o Consorcios la representación legal del oferente debe estar en cabeza de la entidad territorial.
- Cuando fueren varios los aportantes en un proyecto de adquisición de vivienda, el dueño del lote debe hacer parte de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio que se constituya
- Debe informar el correo del constructo u oferente de vivienda en el Formato de Datos del Proyecto (FOR-PSB-115).

2.3. DOCUMENTOS DEL OFERENTE Y DEL PROYECTO

Ver lista de documentos y formato Datos del Proyecto (PSB-115).

2.4. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS:

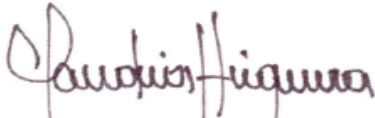
Todos los documentos pueden remitirse en forma virtual, al correo arodriguezs@compensar.com para lo cual damos las siguientes recomendaciones generales:

- Los documentos deben venir en formato PDF, TIFF o JPG
- Ser escaneados a blanco y negro monocromo
- Manejar resolución 200 a 300 DPI

Recomendaciones particulares: los documentos deben remitirse en archivos independientes cada uno, para evitar archivos muy pesados que no se puedan recibir.

Sí tiene alguna inquietud o desea hacer alguna aclaración la puede solicitar a través del correo electrónico vivienda@compensar.com.

Cordial saludo,



CLAUDIA C. HIGUERA
Gerente Otorgar Subsidios