

ANEXO No. 12

INSTRUCTIVO DE REVISIÓN DE DOCUMENTOS PARA SOLICITUD DE DESEMBOLSO

1. PAGO 100% DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONTRA ESCRITURA

1.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.

Para ciudades de categoría especial 1 y 2, cuando se presente como elegibilidad la Licencia de Construcción y Urbanismo, la Caja deberá verificar que tanto el proyecto como el oferente se encuentren inscritos en el Registro de Oferta y de Oferentes del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (Página Web: www.minambiente.gov.co, link: inscripción modulo de oferentes). Para las elegibilidades otorgadas por las Cajas de Compensación Familiar igualmente se exigirá la inscripción en el Sistema de Información de Oferta y Oferentes. Cuando el proyecto obtuvo previamente elegibilidad de Findeter esta inscripción se entiende cumplida, por tanto no será necesario verificarla. (Art. 3 Decreto 1526/2005)

Si el oferente y el proyecto no están relacionados en la página, la Caja se abstendrá de recibir la solicitud de pago.

1.1.1. Documentos que debe entregar a la Caja el oferente para su revisión:

- Fotocopia carta de asignación
- Copia escritura de compraventa o de declaración de construcción o de mejoras
- Original Certificado de Tradición y Libertad
- Copia de resolución de elegibilidad o documentos que hagan sus veces conforme a la normatividad vigente
- Licencia de construcción si fuese el caso
- Copia auténtica del acta de entrega de la vivienda
- Certificado de existencia de la vivienda expedido directa o indirectamente por la Caja de Compensación Familiar con cargo al oferente, cuando se trate de movilización del 20% por FONADE.
- Original Certificación de cuenta bancaria del vendedor u oferente (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta) (*)
- Certificado de cumplimiento de normas técnicas expedido por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o jefe de planeación del municipio, conforme con el modelo suministrado por el Fondo. Cuando se trate de movilización del 20% el certificado deberá ser expedido por el interventor del proyecto. **Ver Anexo 32**

ANEXO No. 12

- Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12

(*) Este documento debe remitirse en original al Fondo Nacional de Vivienda. La Caja debe archivar la copia.

1.1.2. Manifestaciones de la escritura

- Que se trata de la compraventa, construcción en sitio propio o mejoramiento de una vivienda de interés social con subsidio familiar de vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA mediante la Resolución No. de fechapor valor de....
- La Resolución de Elegibilidad del plan de vivienda de Findeter, o la manifestación del otorgamiento de la licencia de construcción.
- Las siguientes cláusulas resolutorias de los artículos 8 y 30 de la Ley 3/91 :

“El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos por el reglamento”.

“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. La persona que presente documento e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de 10 años para volver a solicitarlo ”

- La constitución de patrimonio de familia inembargable a favor de los cónyuges o compañeros permanentes y de los hijos menores de edad que existan o que lleguen a tener (L 70/31, L 9/89, L 3/91, L 495/99).
- Manifestaciones del Notario a los compradores sobre la afectación a vivienda familiar (Ley 258/96)
- Cláusula especial donde se mencionen todos los miembros del hogar que se postularon al S.F.V. y fueron asignados.
- Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros. (artículo 2, Nral 2.12 D 975/04)

ANEXO No. 12

- Valor y forma de pago de la solución de vivienda. Debe corresponder al tipo consignado en la carta de asignación.

1.1.3. Certificado de tradición y libertad

- Debe aparecer la propiedad en cabeza de al menos uno de los miembros del hogar mayores de edad R 966/04.
- Debe registrarse el patrimonio de familia inembargable.
- Debe registrarse el valor de la solución de vivienda y debe corresponder al tipo de vivienda consignado en la carta de asignación o a un tipo de vivienda inferior (artículo 2 Nral. 2.7 y 49 D 975/04).

1.2. ADQUISICION DE VIVIENDA USADA

1.2.1. Documentos que debe entregar a la Caja el oferente o beneficiario para su revisión

- Escritura de compraventa suscrita por uno cualquiera de los miembros del hogar mayores de edad.
- Contener las siguientes manifestaciones:
 - Que se trata de la compraventa de una vivienda de interés social con subsidio familiar de vivienda, otorgado por el Gobierno Nacional mediante la Resolución No. de fechapor valor de.....
 - Las siguientes cláusulas resolutorias de los artículos 8 y 30 de la Ley 3/91 :

“El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos por el reglamento”.

“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. La persona que presente documento e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de 10 años para volver a solicitarlo.”

- La constitución de patrimonio de familia inembargable a favor de los cónyuges o compañeros permanentes y de los hijos menores

ANEXO No. 12

de edad que existan o que lleguen a tener (L 70/31, L 9/89, L 3/91, L 495/99).

- Manifestaciones del Notario a los compradores sobre la afectación a vivienda familiar. (Ley 258/96)
 - Cláusula especial donde se mencionen todos los miembros del hogar que se postularon al S.F.V. y fueron asignados.
 - Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros. (artículo 2, Nral 2.12 D 975/2004)
- **Certificado de tradición y libertad**
 - Debe aparecer la propiedad en cabeza de al menos uno de los miembros del hogar mayores de edad R 966/04.
 - Debe registrarse el patrimonio de familia inembargable.
 - El inmueble debe estar libre de gravámenes fiscales o de otro tipo, así como limitación de dominio salvo hipoteca a favor de la entidad que financió.
 - Debe registrarse el valor de la solución de vivienda y debe corresponder al tipo de vivienda consignado en la carta de asignación o a un tipo de vivienda inferior (artículo 2 Nral. 2.7 y 49 D 975/04).
 - Certificado de existencia de la vivienda expedido directa o indirectamente por la Caja de Compensación Familiar con cargo al oferente.
 - Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12
- 1.2.2. Otros documentos que debe anexar el beneficiario del subsidio para la solicitud de desembolso**
- Certificado de que la vivienda está localizada en área urbana y no se encuentra en zona de riesgo expedido por la Oficina de Planeación del ente territorial o quien haga sus veces.
 - Certificado de que la vivienda está localizada en un barrio legalizado y con disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica expedido por la Oficina de Planeación del ente territorial o quien haga sus veces.
 - Sólo en el evento de afectación de la estructura de la vivienda, se solicitará certificado expedido por la Oficina de Planeación correspondiente o quien haga sus veces de que la vivienda cumple con los requisitos técnicos de construcción contemplados en la normatividad vigente.
 - Acta de recibo a satisfacción de la solución de vivienda suscrita por parte del beneficiario.

ANEXO No. 12

- Certificación cuando sea el caso, de la aprobación de subrogación del crédito del hogar beneficiario expedida por la entidad financiera correspondiente.

1.3 RECUPERACIÓN O RECONSTRUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LAS VIVIENDAS, CUANDO LAS OBRAS REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCION

1.3.1 Documentos que deben ser revisados por las Cajas

- Escritura de declaración de las mejoras registrada donde conste la aplicación del recurso para la reconstrucción o recuperación con subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, mediante la Resolución No. de fecha por valor de.....
- La licencia de reparación o construcción de la vivienda
- Las siguientes cláusulas resolutorias de los artículos 8 y 30 de la Ley 3/91 :

“El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella, antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidos por el reglamento”.

“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. La persona que presente documento e información falsos con el objeto de que le sea adjudicado el subsidio familiar de vivienda, quedará inhabilitado por el término de 10 años para volver a solicitarlo”

- La constitución de patrimonio de familia inembargable a favor de los cónyuges o compañeros permanentes y de los hijos menores de edad que existan o que lleguen a tener (L 70/31, L 9/89, L 3/91, L 495/99).
- Cláusula especial donde se mencionen todos los miembros del hogar que se postularon al S.F.V. y fueron asignados.
- Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus miembros. (artículo 2, Nral 2.12 D 975/04)

ANEXO No. 12

- Recibo a satisfacción por parte de los beneficiarios
- Certificado de existencia de la vivienda expedido directa o indirectamente por la Caja de Compensación Familiar con cargo al oferente.
- El valor de la recuperación o reconstrucción.

1.4 REPARACION DE ASPECTOS LOCATIVOS NO ESTRUCTURALES NI DE AMPLIACIÓN PARA LOS CUALES NO SE REQUIERE LICENCIA DE CONSTRUCCION Y LAS OBRAS YA HAN SIDO EJECUTADAS

1.4.1 Documentos que deben ser revisados por las Cajas

- Certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el presupuesto presentado para la postulación.
- Fotocopia del contrato de construcción firmado por ambas partes
- Fotocopia de la tarjeta profesional del profesional que ejecutó la obra.
- Original de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda
- Certificado bancario original con el número de la cuenta bancaria donde el hogar desea que el Fondo Nacional de Vivienda le consigne el valor equivalente al monto en dinero asignado a través del subsidio familiar de vivienda
- Autorización del beneficiario para el pago del subsidio
- Visita de existencia realizada por la Caja

2. MOVILIZACION 20% SFV DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA AL OFERENTE CONTRA ESCRITURA

Además de las revisiones contempladas en los numerales 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3 de este anexo, la Caja deberá solicitar al oferente que presente prueba de vigencia de la póliza de cumplimiento que puede corresponder a una fotocopia de la póliza original y de sus modificaciones de ampliación de vigencia o a la exigencia de anexo modificatorio original debidamente firmado por el tomador, igualmente acompañado del recibo original de pago.

En cumplimiento de los Artículos 49 y 50 del D 975/2004, la escritura debe efectuarse en la vigencia del subsidio y es posible registrar la propiedad dentro de los 60 días siguientes a su escrituración. Se debe revisar la fecha de escrituración con respecto a la vigencia del subsidio a que se acogió el oferente y se calculan tres meses más para la póliza de cumplimiento. Igualmente se revisa que el registro se haya efectuado dentro de los 60 días siguientes al vencimiento del subsidio, de lo contrario el oferente se somete a la vigencia siguiente si es el caso. Ejemplo para un subsidio asignado en la Res. 784/2004:

ANEXO No. 12

				Res. 0546 de Abril 29/05	Res. 0862 de Junio 30/05	Res. 1403 de Septiembre 29/05	Res. 1613 de Octubre 27/05	Res. 1867 de Noviembre 30/05
Tipo	No.	Fecha diario oficial	Vigencia hasta	Ampliada hasta	Ampliada hasta	Ampliada hasta	Ampliada sólo para anticipos hasta	Ampliación sujeta a disponibilidad pptal hasta
Resolución	784	14-Oct-04	30-Abr-05	30-Jun-05	30-Sep-05	31-Oct-05	30-Nov-05	30-May-06

Ejemplo 1: Si la escritura se protocolizó hasta el 30 de Abril de 2005 y se registró entre esa fecha y el 30 de Junio de 2005, la póliza debe tener vigencia hasta el 31 de Julio de 2005.

Ejemplo 2: Si la escritura se protocolizó hasta el 30 de Abril de 2005 y se registró después del 30 de Junio de 2005, la póliza debe tener vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2005, porque el oferente se acogió a la siguiente prórroga.

Ejemplo 3: Si la escritura se protocolizó hasta el 30 de Septiembre de 2005 y se registró entre esa fecha y el 30 de Noviembre de 2005, la póliza debe tener vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2005.

Ejemplo 4: Si la escritura se protocolizó hasta el 31 de Octubre de 2005 y se registró entre esa fecha y el 31 de Diciembre de 2005, la póliza debe tener vigencia hasta el 30 de Enero de 2006.

Ejemplo 5: Si la escritura se protocolizó después del 31 de Octubre de 2005 y se registró entre esa fecha y el 31 de Diciembre de 2005, la póliza debe tener vigencia hasta el 31 de Agosto de 2006.

(igual análisis se debe realizar para todas las resoluciones de asignaciones)

2.1. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA, CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Revisiones contempladas en los numerales 1.1.1, 1.1.2 y 1.1.3 de este instructivo.

2.2. RECUPERACIÓN O RECONSTRUCCIÓN TOTAL O PARCIAL DE LA VIVIENDA CUANDO REQUIEREN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Revisiones contempladas en los numerales 1.3.1 de este instructivo.

ANEXO No. 12

3. PAGO ANTICIPADO LEY 812 DE 2003

3.1. TITULARIDAD DEL LOTE DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO

3.1.1. Adquisición de vivienda nueva

- Debe demostrar que el oferente del plan está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares, que permita concretar la adquisición de las viviendas. El oferente para los planes con elegibilidad de Findeter debe ser el mismo que aparece en el certificado de elegibilidad. En estos casos la titularidad del lote ya fue objeto de estudio por Findeter. Para los casos de ciudades de categoría especial el oferente debe ser el propietario del terreno o demostrar el vínculo con el propietario a través de unión temporal, convenio o alianza estratégica, donde el dueño del terreno se obliga a la tradición de los bienes.
- Certificado de Tradición y Libertad del lote de terreno donde se desarrolla el proyecto. (*)

(*) Este certificado original se debe remitir a la Unión Temporal de Cajas de Compensación.

3.2. DOCUMENTOS QUE DEBEN SER REVISADOS POR LAS CAJAS

3.2.1. Para adquisición de vivienda nueva

El Oferente para efectos del desembolso anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, deberá presentar ante la Caja:

- Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.
- Copia de la carta de asignación de los subsidios familiares de vivienda.
- Autorización por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de manera expresa e irrevocable que permita a la entidad otorgante girar al encargo fiduciario el subsidio familiar de vivienda.
- Copia de la Declaratoria de Elegibilidad, o en su defecto copia de la licencia de construcción vigente y el permiso de anuncio y enajenación de los inmuebles del proyecto de vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 17 del Decreto 975 de 2004 y demás normas concordantes.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del Oferente, o del Convenio, Alianza Estratégica o Contrato de Unión

ANEXO No. 12

Temporal. Además, copia del NIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal.

- Promesa de compraventa suscrito con el beneficiario del subsidio familiar de vivienda donde conste la obligación para el oferente de efectuar la entrega de la obra a satisfacción del beneficiario del subsidio, y la escrituración del inmueble dentro de la vigencia del mismo, o la restitución a la entidad otorgante en el caso de no aplicar el subsidio durante su vigencia.
- Original del Contrato de Encargo Fiduciario, original de la Póliza de Cumplimiento, original del Contrato de interventoría y Pagaré original y carta de instrucciones, en los términos de las Res. 966/04 y [Res. 1554/2005](#).
- Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12

3.2.1.1. Manifestaciones de la Promesa de Compraventa

- Identificación de las partes:
Promitente vendedor : oferente
Promitente comprador: uno de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario
- Contener todas las consideraciones contempladas en el numeral 1.1.2
- Determinar la vivienda prometida en venta por su ubicación (municipio, departamento, dirección, manzana, número de vivienda, según sea el caso)
- Plazo para la escrituración (fecha y hora, y de ser posible notaria)
- Precio y forma de pago que incluya el subsidio familiar de vivienda y los documentos que prueban los recursos complementarios.

6.2.2 Para construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda o recuperación o reconstrucción total o parcial de las viviendas **cuando las obras requieren licencia de construcción**

El Oferente para efectos del desembolso anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, deberá presentar ante la Caja:

- Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.
- Copia de la carta de asignación de los subsidios familiares de vivienda.
- Autorización por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de manera expresa e irrevocable que permita a la entidad otorgante girar al encargo fiduciario el subsidio familiar de vivienda.

ANEXO No. 12

- Copia de la Declaratoria de Elegibilidad o de la licencia de construcción para reconstrucción o recuperación.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del Oferente, o del Convenio, Alianza Estratégica o Contrato de Unión Temporal. Además, copia del NIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Contrato de construcción o de mejoras, según sea el caso, suscrito con el beneficiario del subsidio familiar de vivienda donde conste la obligación para el oferente de efectuar la entrega de la obra a satisfacción del beneficiario del subsidio, y la escrituración de la mejora dentro de la vigencia del mismo, o la restitución a la entidad otorgante en el caso de no aplicar el subsidio durante su vigencia.
- Original del Contrato de Encargo Fiduciario, original de la Póliza de Cumplimiento, original del Contrato de interventoría y Pagaré original y carta de instrucciones, en los términos de las Res. 966/04 y Res. 1554/2005.
- Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12

3.3. CONTRATOS Y DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL DESEMBOLSO ANTICIPADO

3.3.1. ENCARGO FIDUCIARIO

○ Documentos que deben revisar las Cajas:

- Como mínimo deberá contener:
 1. Cláusula que indique que el encargo es para administración de recursos del subsidio familiar de vivienda que por su naturaleza son inembargables.
 2. El monto de recursos a administrar.
 3. Expresar claramente en quien se encuentra radicada la propiedad del lote.
 4. Número de subsidios familiares de vivienda que se van a administrar y relación de los beneficiarios.
 5. Dirección, teléfono y NIT del Fideicomitente.
 6. Especificar el número de la resolución o documento por el cual se asignaron los subsidios familiares de vivienda.
 7. Certificado de existencia de la cuenta bancaria del fideicomiso donde se administrarán los recursos, expedido por la respectiva entidad bancaria.
 8. NIT del fideicomiso que corresponda a la cuenta donde se girarán los recursos.
 9. Vigencia del Encargo Fiduciario
 10. Cláusula que indique que el giro de los recursos del subsidio familiar de vivienda de la fiduciaria al oferente, solo podrá efectuarse si se certifica a la fiduciaria por parte del interventor, que el lote de

ANEXO No. 12

terreno donde se desarrollará la solución de vivienda se encuentra urbanizado. En el evento de requerirse una verificación, el ministerio queda facultado para solicitar a la entidad competente la certificación correspondiente

- Responder al Modelo suministrado por el Fondo Nacional de Vivienda. **Ver Anexo No. 13.**
- Lista de chequeo de documentos. Ver anexos encargo fiduciario. **Ver Anexo No. 14.**

3.3.2. CONTRATO DE SEGURO

○ **Documentos que deben revisar las Cajas :**

- Anexos de la póliza
- Lista de chequeo de documentos. **Ver Anexos Nos. 13 y 14.**

3.3.3. CONTRATO DE INTERVENTORIA

○ **Documentos que deben revisar las Cajas:**

- Comunicación de la Sociedad Fiduciaria que escoge al interventor
- Acto administrativo de nombramiento del interventor o constancia de contrato externo celebrado. Para oferentes públicos.
- Responder al Modelo suministrado por el Fondo. **Ver Anexo No. 13.**
- Lista de chequeo de documentos. **Ver Anexo No. 14.**

3.3.4. PAGARÉ Y CARTA DE INSTRUCCIONES

- Responder al Modelo suministrado por el Fondo Nacional de Vivienda. **Ver Anexo No. 13.**

4. MOVILIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO

4.1. Documentos que debe entregar a la Caja de Compensación Familiar el arrendador o el arrendatario beneficiario para su revisión para solicitar el pago semestral

4.1.1. Contrato de arrendamiento que conste por escrito en 1 copia debidamente suscrita por las partes

4.1.1.1. Manifestaciones del contrato de arrendamiento–Anexo 14A

○ **Identificación de las partes**

Arrendatario: Uno cualquiera de los miembros del hogar beneficiario mayor de edad.

Arrendador: El que concede el goce de la vivienda.

ANEXO No. 12

- **Identificación del inmueble**
Dirección
- **Canon**
Valor pactado entre las partes
- **Forma de pago**
Descripción de la forma de pago del canon mensual por parte del arrendatario, especificando que el monto correspondiente al S.F.V. se pagará semestralmente de manera anticipada.
- **Plazo**
Debe establecer el periodo durante el cual se ejecutará el contrato, entre 6 y 24 meses.

4.1.1.2. Documentos anexos al contrato:

- Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendatario
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador o del NIT si es persona jurídica
- Autorización del beneficiario para la movilización del S.F.V. desde la CAP a la cuenta bancaria del arrendador
- Original de la certificación bancaria del arrendador
- Desprendible de la apertura de la CAP en el Banco Agrario
- Constancia de vigencia del contrato suscrita por las partes

4.2. Documentos que debe entregar a la Caja de Compensación Familiar el arrendador o el arrendatario beneficiario para su revisión para solicitar los siguientes pagos semestrales:

- Constancia de vigencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes
- En caso de existir modificaciones al contrato, el beneficiario deberá acreditar las correspondientes actualizaciones, siempre y cuando éstas cumplan con los requisitos aquí establecidos.
- Autorización del beneficiario para la movilización del S.F.V. desde la CAP a la cuenta bancaria del arrendador
- Si se trata de una nueva vivienda a arrendar, el hogar beneficiario deberá acreditar lo requisitos establecidos para el primer pago anticipado.

Condiciones especiales del subsidio de vivienda para arrendamiento. Al vencimiento del contrato de arrendamiento, los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, podrán continuar aplicando el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento hasta completar los 24 meses, o podrán acceder a la diferencia entre el subsidio familiar de vivienda para arrendamiento y el valor del subsidio previsto para alguna de las opciones de solución de

ANEXO No. 12

vivienda contempladas en el Decreto 951 de 2001, siempre y cuando reúnan los requisitos establecidos para acceder a estos últimos; y en caso de resultar una porción no utilizada del subsidio de arrendamiento, esta podrá destinarse al acceso a la solución de vivienda. En el evento que el beneficiario no opte por ninguna de las dos opciones anteriormente señaladas, la porción del subsidio familiar de vivienda no utilizada que se encuentra inmovilizada en la cuenta de ahorro programado será restituida a la entidad otorgante del subsidio. (Artículo 2, D 2100/2005)

5. MOVILIZACIÓN DE LOS RECURSOS CORRESPONDIENTES AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DESDE LA CUENTA DE AHORRO PROGRAMADO DEL BENEFICIARIO AL OFERENTE O A LA SOCIEDAD FIDUCIARIA

- La movilización de los recursos desde las Cuentas de Ahorro Programado es posible únicamente para los subsidios asignados a las familias desplazadas.
- Para los casos contemplados en los siguientes numerales del Anexo 12 del Reglamento Interno: 1.1 y subsiguientes (Adquisición de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio), 1.2 y subsiguientes (Adquisición de vivienda usada) y 3 y subsiguientes (Pago anticipado), se seguirá el siguiente procedimiento:
 - Recepción por parte de la Caja de los siguientes documentos:
 - ◆ Desprendible en original o copia de la solicitud de productos bancarios persona natural – desplazada-Cuenta de Ahorro Programado CAP del Banco Agrario
 - ◆ Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al oferente o a la Fiduciaria
 - ◆ Constancia de vigencia del contrato suscrita por las partes, para los casos de arrendamiento

6. PAGO ANTICIPADO CON AVAL BANCARIO DECRETO 3169 DE 2004

6.1. TITULARIDAD DEL LOTE DONDE SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO

6.1.1. Adquisición de vivienda nueva

- Debe demostrar que el oferente del plan está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares, que permita concretar la adquisición de las viviendas. El oferente para los planes con elegibilidad de Findeter debe ser el mismo que aparece en el certificado de elegibilidad. En estos casos la titularidad del lote ya fue objeto de estudio por Findeter. Para los casos de ciudades de categoría especial el oferente debe ser el propietario del terreno o demostrar el vínculo con el propietario a través de unión temporal, convenio o alianza

ANEXO No. 12

estratégica, donde el dueño del terreno se obliga a la tradición de los bienes.

- Certificado de Tradición y Libertad del lote de terreno donde se desarrolla el proyecto. (*)

(*) Este certificado original se debe remitir a la Unión Temporal de Cajas de Compensación.

6.2. DOCUMENTOS QUE DEBEN SER REVISADOS POR LAS CAJAS

6.2.1. Para adquisición de vivienda nueva

El Oferente para efectos del desembolso anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, deberá presentar ante la Caja:

- Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.
- Copia de la carta de asignación de los subsidios familiares de vivienda.
- Autorización por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de manera expresa e irrevocable que permita a la entidad otorgante girar el subsidio familiar de vivienda a la cuenta de la entidad que otorgó el aval bancario.
- Copia de la Declaratoria de Elegibilidad, o en su defecto copia de la licencia de construcción vigente y el permiso de anuncio y enajenación de los inmuebles del proyecto de vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 17 del Decreto 975 de 2004 y demás normas concordantes.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del Oferente, o del Convenio, Alianza Estratégica o Contrato de Unión Temporal. Además, copia del NIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Promesa de compraventa suscrito con el beneficiario del subsidio familiar de vivienda donde conste la obligación para el oferente de efectuar la entrega de la obra a satisfacción del beneficiario del subsidio, y la escrituración del inmueble dentro de la vigencia del mismo, o la restitución a la entidad otorgante en el caso de no aplicar el subsidio durante su vigencia.
- Original del aval bancario en los términos del modelo suministrado por el Fondo Nacional de Vivienda. **Ver Anexo 13 B**
- Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12

6.2.1.1. Manifestaciones de la Promesa de Compraventa

- Identificación de las partes:
Promitente vendedor: oferente

ANEXO No. 12

Promitente comprador: uno de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario

- Contener todas las consideraciones contempladas en el numeral 1.1.2
- Determinar la vivienda prometida en venta por su ubicación (municipio, departamento, dirección, manzana, número de vivienda, según sea el caso)
- Plazo para la escrituración (fecha y hora, y de ser posible notaria)
- Precio y forma de pago que incluya el subsidio familiar de vivienda y los documentos que prueban los recursos complementarios.

6.2.3 Para construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda o recuperación o reconstrucción total o parcial de las viviendas cuando las obras requieren licencia de construcción

El Oferente para efectos del desembolso anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda, deberá presentar ante la Caja:

- Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.
- Copia de la carta de asignación de los subsidios familiares de vivienda.
- Autorización por cuenta y riesgo del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda de manera expresa e irrevocable que permita a la entidad otorgante girar el subsidio familiar de vivienda a la cuenta de la entidad que otorgó el aval bancario.
- Copia de la Declaratoria de Elegibilidad o de la licencia de construcción para reconstrucción o recuperación.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del Oferente, o del Convenio, Alianza Estratégica o Contrato de Unión Temporal. Además, copia del NIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Contrato de construcción o de mejoras, según sea el caso, suscrito con el beneficiario del subsidio familiar de vivienda donde conste la obligación para el oferente de efectuar la entrega de la obra a satisfacción del beneficiario del subsidio, y la escrituración de la mejora dentro de la vigencia del mismo, o la restitución a la entidad otorgante en el caso de no aplicar el subsidio durante su vigencia.
- Original del aval bancario en los términos del modelo suministrado por el Fondo Nacional de Vivienda. **Ver Anexo 13 B**
- Cuando corresponda, los documentos contemplados en el numeral 5 del Anexo 12

ANEXO No. 12

6.3. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EL DESEMBOLSO ANTICIPADO CON AVAL BANCARIO

6.3.1. AVAL BANCARIO

- Como mínimo deberá contener:

a) Prever que la garantía será exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 49 del Decreto 975 de 2004;

b) El valor garantizado deberá cubrir el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el índice de precios al consumidor (IPC);

c) La vigencia del aval deberá corresponder como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 975 de 2004, y tres (3) meses más". **Ver Anexo 13 B**