

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

El presente anexo técnico establece la documentación a presentar, requerida para el seguimiento de planes, programas y proyectos de inversión, por parte de las cajas de compensación familiar, ante la Superintendencia del Subsidio Familiar, en cumplimiento de la circular a la cual se asocia este anexo técnico.

La remisión de la documentación se realiza para su respectivo seguimiento en el marco del ejercicio de inspección, vigilancia y control de esta Superintendencia.

Para el seguimiento de los planes, programas y proyectos de inversión, se deberá remitir la información que se indica tanto en la documentación general como en la documentación específica para cada proyecto. No obstante, de conformidad con el párrafo 1° del artículo 2.2.7.5.3.3 del Decreto 1072 de 2015 (DURST), la Superintendencia del Subsidio Familiar podrá exigir la remisión de los documentos adicionales que requiera para el ejercicio de sus funciones.

1. DOCUMENTACIÓN GENERAL

1.1 Petición formal del representante legal:

El Director Administrativo principal o, en ausencia de éste, el suplente debidamente reconocido, suscribirá el escrito de remisión de información para seguimiento del programa o proyecto de inversión.

1.2 Aprobación del Consejo Directivo:

1.2.1 Copia del acta del Consejo Directivo debidamente aprobada o constancia de la aprobación, la cual contenga:

- ✓ Miembros del Consejo Directivo asistentes y su calidad de principal o suplente, donde conste la aprobación por la mayoría calificada establecida en la Ley 21 de 1982, la Ley 31 de 1984 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
- ✓ Aprobación expresa del plan, programa o proyecto que contenga la descripción general y el origen de los recursos con su respectiva vigencia y valor.
- ✓ Las firmas correspondientes.

1.2.2 Certificación del Revisor Fiscal, presentada al Consejo Directivo, con indicación del número de la tarjeta profesional, que contenga el origen, vigencia a la cual pertenecen y disponibilidad de los recursos que financiarán la ejecución del respectivo programa o proyecto, indicando cómo están representados, es decir, las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros, con su número y saldo a la fecha de la expedición de la certificación. La certificación sobre el origen de los recursos, deberá indicar la fuente, según la normatividad vigente, para cada plan, programa o proyecto. Cuando los recursos se originen en vigencias anteriores se indicará a cuál corresponde.

En caso de que el proyecto se financie con recursos de crédito, el Revisor Fiscal deberá certificar el origen de recursos para cubrir la deuda futura.

Las fuentes de recursos para financiar los planes, programas y proyectos de inversión son:

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- ✓ Recursos de Ley (FOVIS -unidad de caja o plan anual-, FONÍÑEZ, FOSFEC, Ley 115 de 1994).
- ✓ Saldo para obras y programas de beneficio social.
- ✓ Excedentes del 55%.
- ✓ Recursos de remanentes de ejercicios anteriores.
- ✓ Recursos del crédito, indicando la fuente para el pago del mismo.
- ✓ Recursos originados en fuentes diferentes a los aportes parafiscales.
- ✓ Donaciones.
- ✓ Aportes de capital de terceros.
- ✓ Recursos provenientes de convenios de cooperación.
- ✓ Otras fuentes establecidas en la normativa vigente.

Cuando sean proyectos de vivienda cuyo origen sea Promoción de Oferta del FOVIS, en el componente de unidad de caja (subsidios asignados y no pagados), deberá además certificar los saldos correspondientes al cierre del mes anterior a la aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo.

1.3 Ficha Técnica:

1.3.1 Nombre:

Identificar en forma clara y breve el programa o proyecto guardando relación con la descripción del mismo. Por otra parte, el nombre del proyecto debe coincidir con el aprobado por el Consejo Directivo y con lo reportado en la estructura "Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo", en los casos que aplique, en el sistema de recepción, validación y cargue de información "SIREVAC" o aquel que lo reemplace en virtud de las instrucciones que imparta esta Superintendencia.

Nota: Para establecer el nombre de los proyectos relacionados con infraestructura, se debe tener en cuenta la modalidad respectiva acorde con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) o demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

1.3.2 Objetivos:

En la descripción de los objetivos se enunciarán en forma clara y precisa los propósitos y finalidades a alcanzar convertidos en elementos de entrada o de partida tanto para el sistema de seguimiento y evaluación, como para la construcción de indicadores.

Los objetivos deben ser formulados de tal manera que:

- Sean medibles y alcanzables.
- Expresen algo fundamental en términos de logros, beneficios o resultados.
- Expresen qué espera obtener como resultado la caja de compensación familiar en un horizonte de tiempo (estar delimitado en el tiempo).
- Permitan comparar la situación actual con la situación futura.

1.3.3 Justificación:

Se deben indicar las motivaciones basadas en evidencias sobre las necesidades que llevan a la caja de compensación familiar a proponer el proyecto (por qué y para qué), cumpliendo con las metas propuestas en el Plan Operativo de la Corporación y/o en el Plan Nacional y/o Regional de Desarrollo, según aplique. A su vez, para los proyectos de infraestructura, se debe adjuntar registro fotográfico de las áreas o zonas a intervenir donde se pueda evidenciar el estado previo a la ejecución.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

1.3.4 Descripción:

Explicar de manera detallada y clara el plan, programa o proyecto, las actividades que involucra y cómo se van a realizar.

1.3.5 Localización:

Nombrar el sitio exacto (dirección) donde se desarrollarán las actividades del plan, programa o proyecto, detallando la ubicación (municipios), incluyendo lugares específicos (instituciones, sedes recreativas, etc.).

1.3.6 Centro de Costos:

Determinar el(los) centro(s) de costos vinculado(s) al plan, programa o proyecto. Cuando el plan, programa o proyecto afecte dos o más centros de costos, se deberá indicar el valor correspondiente a cada uno.

El(los) centro(s) de costos debe(n) coincidir con el reporte efectuado por la caja de compensación familiar en la estructura "Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo", de conformidad con el Anexo Técnico de la circular por la cual se imparten instrucciones generales y condiciones técnicas de remisión de datos de las cajas de compensación familiar a la Superintendencia del Subsidio Familiar con fines de inspección, vigilancia y control.

1.3.7 Valor:

Se debe detallar el valor total del plan, programa o proyecto aprobado por el Consejo Directivo. Si contempla varias vigencias, indicar los montos para cada una de ellas en pesos corrientes y la distribución por valor y por centro(s) de costo(s), de conformidad con lo señalado en la estructura "relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo" presentado por la caja de compensación familiar, cuando aplique.

El valor del plan, programa o proyecto debe incluir la totalidad de conceptos requeridos para hacer realidad la inversión como: derechos, impuestos, gastos notariales, asesorías, asistencias técnicas, estructuración de presupuestos, capacitaciones, investigaciones, estudios, diseños, interventorías, licencias, obras civiles, dotaciones, entre otros. Dicho valor total debe coincidir con lo aprobado por el Consejo Directivo.

Para aquellos programas o proyectos que se desarrollen a través de alianzas y/o convenios, la corporación deberá indicar el monto del aporte que realiza, siendo éste el valor del proyecto; sin embargo, se deberá señalar el valor total, es decir, lo aportado por la caja de compensación familiar y por la otra parte (dinero y/o especie). Cuando el aporte sea en especie, éste se debe cuantificar.

1.3.8 Cronograma de ejecución:

Deberá incluirse el cronograma de ejecución en el que se establezca el tiempo estimado que durará la ejecución del plan, programa o proyecto medido en años, meses y/o semanas con sus principales etapas, detallando las actividades del mismo.

En aras del seguimiento de los planes, programas o proyectos, se requiere la fecha probable de inicio del mismo.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

1.3.9 Estudio de mercado:

Se debe soportar el análisis e información obtenida por la caja de compensación familiar sobre la oferta actual del servicio en la zona de influencia e identificar el grado de necesidad de la población afiliada a la cual va dirigido el proyecto a ejecutar, la demanda del servicio que se pretende implementar y su impacto en el entorno (valor agregado, diferencial o ventaja del producto/servicio que ofrecerá la caja de compensación familiar).

1.3.10 Cobertura:

Corresponde a la proyección de la población, por categorías, que se beneficiará del plan, programa o proyecto, cuantificando la cobertura actual y proyectada por categoría, cuando aplique, teniendo en cuenta los datos reportados por la caja de compensación familiar en el sistema de recepción, validación y cargue de información "SIREVAC" o aquel que lo reemplace en virtud de las instrucciones que imparta esta Superintendencia.

1.3.11 Evaluación social:

Cuando aplique, establecer cómo el plan, programa o proyecto contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios.

Para el caso de planes, programas y proyectos para servicios subsidiados, la inversión se debe medir desde el punto de vista de la cobertura e impacto social hacia los afiliados beneficiarios, indicando adicionalmente la proyección del subsidio que se tiene previsto aplicar durante el tiempo del proyecto.

1.3.12 Evaluación financiera:

Para aquellas inversiones que pretendan realizar las cajas de compensación familiar en inmuebles que no son de su propiedad, se deberá garantizar que el tiempo de la recuperación de la inversión sea acorde con el tiempo en que ha de celebrar el contrato y/o convenio. Esta recuperación se deberá acreditar y garantizar en términos de cobertura proyectada del servicio para afiliados de categorías A y B, la cual deberá ser cuantificada en valores monetarios.

1.3.12.1 Los proyectos que involucren servicios no subsidiados o servicios autocosteables deberán atender como mínimo los siguientes aspectos:

- **Flujo de caja del proyecto:** Se deberá aplicar una metodología válida y acorde con las técnicas financieras de evaluación de proyectos que señale el período inicial o de inversión inicial del proyecto.
- **Ingresos:** Se deben identificar y discriminar los ingresos que genera el proyecto y señalar el criterio de incremento para los períodos subsiguientes (IPC y otros relativos al proyecto) durante el tiempo u horizonte del proyecto.
- **Egresos:** Se deben identificar y discriminar los costos y gastos relacionados con el proyecto, tanto fijos como variables, indicando el criterio de incremento del gasto y/o del costo para los períodos subsiguientes (IPC y otros relativos al proyecto).
- Cuando el proyecto se estime ejecutar en varias vigencias, su valor se deberá actualizar a pesos corrientes.



ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- En los casos que el proyecto se financie con recursos del crédito, se debe indicar las condiciones de la oferta comercial bancaria como tasas de interés, períodos de gracia, período del crédito, incluyendo la proyección de amortización y señalando la fuente de los recursos con los cuales se atenderá el pago de dicho crédito.
 - Tasas de interés: Para descontar los flujos netos de caja del proyecto, señalar la tasa de interés de oportunidad (TIO) a la fecha de formulación del mismo. Igualmente se debe señalar la tasa de interés de mercado que la caja de compensación familiar aplicará en el proyecto.
 - Los criterios de decisión deben estar fundamentados en términos de auto sostenibilidad en el caso de servicios como mercadeo, salud y vivienda no FOVIS, es decir, en la no utilización de recursos del 4% de aportes; por lo tanto, las cajas de compensación familiar, en estos servicios, podrán competir en igualdad de condiciones frente a los demás agentes que participan en el mercado.
 - Con base en la información anterior, determinar el flujo neto del proyecto durante el horizonte del mismo, a partir del cual se deberán calcular los indicadores financieros como Valor Presente Neto - VPN, Tasa Interna de Retorno - TIR, entre otros.
 - Se deberá proyectar e indicar el tiempo en que se recuperará la inversión.
- 1.3.12.2** Los proyectos que involucren servicios sociales subsidiados deberán atender como mínimo los siguientes aspectos:
- Presentar el impacto financiero del proyecto en los estados financieros de la caja de compensación familiar.
 - Cuando el proyecto se estime ejecutar en varias vigencias, su valor se deberá actualizar a pesos corrientes.
 - En los casos que el proyecto se financie con recursos del crédito, se debe indicar las condiciones de la oferta comercial bancaria como tasas de interés, períodos de gracia, período del crédito, incluyendo la proyección de amortización y señalando la fuente de los recursos con los cuales se atenderá el pago de dicho crédito.

2. DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA POR TIPO DE PROYECTO

Los requerimientos contemplados en este numeral son adicionales a los enunciados en la documentación general.

2.1 Proyectos de infraestructura:

Se relaciona la documentación o información requerida para todas las modalidades de obra:

- Presupuesto de obra detallando unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, el cual debe ser anexado en formato Excel.
- Planos: Se debe presentar el plano de localización general del proyecto, planos arquitectónicos y/o urbanísticos con sus respectivos detalles, los cuales deben estar acotados, con convenciones y a una escala adecuada.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- Cronograma de obra detallando las actividades y etapas de la misma.
- Interventoría y/o Supervisión: Indicar si se va a realizar de forma directa o externa y su valor, el cual debe estar incluido dentro del valor total de la inversión.
- Licencia de construcción y/o urbanismo, en los casos que aplique.
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, cuando aplique.
- Plan de Manejo Ambiental.
- Flujo de caja mensualizado del proyecto, que permita identificar los egresos que se causarán durante su ejecución de acuerdo al cronograma de obra.

2.2 Negociación de bienes inmuebles:

Para efectos de la negociación de bienes inmuebles, las cajas de compensación familiar deberán describir en forma detallada cómo se llevará a cabo la misma, indicando la clase de contrato y sus condiciones, es decir, el precio del bien, la forma de pago, la fecha de entrega o recibo del bien, entre otros. Adicionalmente, se deberán presentar las garantías que permitan la seguridad de los bienes o recursos de la Corporación.

Para toda negociación de bienes inmuebles se deberá adjuntar la siguiente información:

- Certificado de libertad y tradición del inmueble con una vigencia de expedición no mayor a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo.

Dependiendo de la modalidad de negociación, adicionalmente se deberá remitir:

2.2.1 Compra:

- Avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año. Éste debe ser realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y se debe aportar copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo).

La corporación deberá tener en cuenta el valor comercial establecido en el avalúo como referente para efectuar la negociación.

- Estudio de títulos.
- En todo caso, la caja de compensación familiar deberá garantizar que la destinación del inmueble se aplicará al cumplimiento de la función social del Sistema del Subsidio Familiar.
- Certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente, que permita establecer que el uso propuesto es permitido.
- Se debe aportar certificado de no riesgo emitido por la autoridad competente de la zona o región donde se llevará a cabo el proyecto. De encontrarse el proyecto clasificado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse el plan de mitigación del riesgo.

2.2.2 Venta:

- Avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año. Éste debe ser realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y se debe aportar copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo).

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

La corporación deberá tener en cuenta el valor comercial establecido en el avalúo como referente para efectuar la negociación.

- El valor en libros y la utilidad o pérdida generada con la negociación, el cual deberá incluirse en el certificado expedido por el Revisor Fiscal.
- El origen de los recursos con los cuales se adquirió el bien, el cual deberá incluirse en el certificado expedido por el Revisor Fiscal.
- Informe de la destinación que se dará a los recursos producto de la negociación para lo cual se debe tener en cuenta el origen de los recursos con los cuales fue adquirido y la normatividad sobre su utilización.

2.2.3 Arrendamiento

En aquellos proyectos de inversión que se realicen en inmuebles recibidos en calidad de arrendamiento por parte de la caja de compensación familiar, adicional a los documentos relacionados con la inversión, se deberá anexar:

- Avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año. Éste debe ser realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y se debe aportar copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5. del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo).
- El canon mensual deberá corresponder a una determinación técnica fundamentada en el avalúo; comparando al inmueble que se planea contratar respecto de otros inmuebles. La caja de compensación familiar deberá sustentar con las demás alternativas estudiadas que el arrendamiento es la mejor opción económica financiera y social.
- Certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente, que permita establecer que el uso propuesto es permitido.

2.2.4 Comodato:

En aquellos proyectos de inversión que se realicen en inmuebles recibidos en calidad de comodato por parte de la caja de compensación familiar, adicional a los documentos relacionados con la inversión, se deberá anexar:

- Destinación futura del inmueble.
- Contrato de comodato.
- Certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente, que permita establecer que el uso propuesto es permitido.

NOTA: De conformidad con el artículo 44 de la Ley 21 de 1982, las cajas de compensación familiar no podrán entregar en comodato bienes pertenecientes a éstas.

2.2.5 Permuta:

- Avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año, tanto del inmueble que se entrega como del inmueble que se recibe. Éste debe ser realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y se debe aportar copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 003 DE 2020

artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo).

- Estudio de títulos, en caso de recibir un inmueble.
- Certificado de uso de suelo en caso de recibir un inmueble, expedido por la autoridad competente, que permita establecer que el uso propuesto es permitido.
- En caso de recibir un inmueble, certificado de no riesgo emitido por la autoridad competente de la zona o región donde se encuentre el inmueble a recibir. De encontrarse el inmueble clasificado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse el plan de mitigación del riesgo.
- El valor en libros y la utilidad o pérdida generada con la negociación, el cual deberá incluirse en el certificado expedido por el Revisor Fiscal.
- El origen de los recursos con los cuales se adquirió el bien, el cual deberá incluirse en el certificado expedido por el Revisor Fiscal.
- Informe de la destinación que se dará a los recursos o al (los) bien(es) a recibir producto de la negociación.
- Proyecto del contrato de permuta.

2.3 Proyectos financiados con recursos de promoción de oferta FOVIS:

Los proyectos de vivienda financiados con recursos de promoción de oferta FOVIS deben presentar la siguiente información:

2.3.1 Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

- Las modalidades de solución de vivienda que el proyecto contemple.
- El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas y el área por unidad de construcción.
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- El número y fecha de licencia de construcción.
- El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma, detallando las actividades del mismo, el cual debe incluir todas las etapas del proyecto.
- El monto de los recursos aprobados.
- Las fechas de desembolso de los recursos.
- Las fechas de reintegro de los recursos.
- Flujo de caja del proyecto.
- Presupuesto de obra, detallando unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, el cual debe ser anexado en formato Excel.
- Interventoría, indicando si se va a realizar de forma directa o indirecta.

2.3.2 Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para la adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva caja de compensación familiar:

- La proyección del plan anual de ejecución.
- Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.



ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.
- Los sistemas de amortización que se apliquen.
- Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia, identificando los puntos adicionales de margen de intermediación que le permita a las cajas de compensación familiar cubrir el costo de operación.
- El plazo de financiación para cada caso.
- Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social.
- Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
- La implementación de procesos administrativos y operativos que permitan subrogar los recursos de promoción de oferta de los numerales 1 (adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social), 3 (otorgamiento de financiación a oferentes de programas y proyectos de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados) y 4 (adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social) del artículo 2.1.1.1.6.1.11. del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio) y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, en la colocación de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social.

2.3.3 Para el otorgamiento de financiación a oferentes de programas y proyectos de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

- La proyección del plan anual de ejecución.
- Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social.
- Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social.
- Las modalidades de solución de vivienda que el proyecto contemple.
- El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas y el área por unidad de construcción.
- Las estrategias de recuperación de cartera.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Número y fecha de la licencia de construcción.
- El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.
- Presupuesto de obra, detallando unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, el cual debe ser anexado en formato Excel.

2.3.4 Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

- Área total del lote.
- El valor del lote a adquirir.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- Avalúo comercial del lote, con fecha de elaboración no superior a un año, practicado por perito inscrito en entidad oficial, el cual debe incluir, entre otros, la identificación del inmueble, ubicación, método valuatorio y precio. Éste debe ser realizado por perito inscrito ante una la lonja de propiedad raíz y se debe aportar copia del documento que acredita al profesional como evaluador de bienes inmuebles.
- Ubicación y definición del lote.
- Certificado de zona de no riesgo emitido por la autoridad competente de la zona o región donde se llevará a cabo el proyecto. De encontrarse el proyecto clasificado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse el respectivo plan de mitigación del riesgo.
- Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo.
- Estudios de títulos.
- Disponibilidad de servicios públicos.
- Monto de los recursos aprobados.
- Las fechas de desembolso de los recursos.
- Las fechas de reintegro de los recursos.

2.3.5 Para destinar recursos en Programas Integrales de Renovación y Redensificación Urbana:

- El nombre del proyecto que busque controlar la expansión urbana, reducir el consumo del suelo y apoyar la consolidación de estructura urbana.
- El número de soluciones contempladas en el proyecto.
- El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma.
- El monto de los recursos aprobados.
- Las fechas de desembolso de los recursos.
- Las fechas de reintegro de los recursos.
- Presupuesto de obra, detallando unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, el cual debe ser anexado en formato Excel.
- Flujo de caja del proyecto.

2.3.6 Para la compra derechos fiduciarios para desarrollar proyectos de vivienda de interés social:

- Las modalidades de solución de vivienda que el proyecto contemple.
- El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas y el área por unidad de construcción.
- Disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- Número y fecha de la licencia de construcción.
- El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma, detallando las actividades del mismo, el cual debe incluir todas las etapas del proyecto.
- El monto de los recursos aprobados.
- Las fechas de desembolso de los recursos.
- Las fechas de reintegro de los recursos.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

- Flujo de caja del proyecto.
- Presupuesto de obra, detallando unidad de medida, cantidad, valor unitario y valor total, el cual debe ser anexado en formato Excel.
- Interventoría, indicando si se va a realizar de forma directa o indirecta.

2.4 Negociación de acciones, cuotas o partes de interés social:

- Estados Financieros comparativos de los últimos tres años de la empresa sobre cuyas acciones, cuotas o partes de interés social recae la negociación. Si la negociación se refiere a la constitución de una nueva sociedad, debe aportarse el estudio de factibilidad financiera.
- Análisis de la situación financiera y de mercado de la empresa sobre la cual se pretende hacer la negociación.
- Número y valor de las acciones, cuotas o partes de interés social objeto de la negociación y porcentaje de participación, expedido por la Cámara de Comercio.
- Valor nominal y de mercado de las acciones, cuotas o partes de interés social, certificado por el Revisor Fiscal de la empresa a adquirir.

2.5 Capitalizaciones:

- Estados Financieros comparativos de los últimos tres años de la empresa o unidad de negocio a capitalizar.
- Análisis de la situación financiera y de mercado de la empresa o unidad de negocio a capitalizar.
- Número y valor de las acciones, cuotas o partes de interés social objeto de la negociación y porcentaje de participación, en caso de que aplique, expedido por la Cámara de Comercio.
- Valor nominal y de mercado de las acciones, cuotas o partes de interés social, certificado por el Revisor Fiscal de la empresa a capitalizar, en caso de que aplique.

2.6 Escisiones y fusiones:

- Estudio de viabilidad financiera que realizó la caja de compensación familiar y que se sustentó ante el Consejo Directivo y Asamblea General.
- Indicar la forma de la participación de la caja de compensación familiar en la nueva entidad: participación accionaria, valor de la inversión o cuantificación de la gestión.
- Análisis de los estados financieros comparados, al 31 de diciembre de las dos últimas vigencias, de la caja de compensación familiar y de la unidad de negocio a escindir o fusionar.
- Estados financieros y sus análisis de la caja de compensación familiar a la fecha de presentación del proyecto, firmados por el representante legal, contador y revisor fiscal.
- Estados financieros de la caja de compensación familiar sin la unidad de negocio a escindir o fusionar.
- Certificado de cuentas bancarias y saldo en cuentas de la unidad de negocio a escindir o fusionar, así como los saldos en inversiones.
- El listado de los activos y su origen y los pasivos que se trasladarán a la nueva persona jurídica.
- Acta de aprobación de la Asamblea General.

ANEXO TÉCNICO 0001 CIRCULAR EXTERNA 0003 DE 2020

2.7 Programas de FONÍNEZ voluntario:

Las cajas de compensación familiar, para la formulación y las fichas técnicas de los programas de Atención Integral a la Niñez y Jornada Escolar Complementaria, tendrán en cuenta los parámetros técnicos definidos por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, el Ministerio de Educación Nacional y esta Superintendencia, así como los elementos contenidos en el capítulo 6, del título 7 del Decreto 1072 de 2015 (DURST) o demás normas complementarias sobre la materia.

2.8 Constitución o ampliación de fondos de crédito:

- Líneas de crédito, cuantías y plazos establecidas para cada una.
- Tasas de interés por categoría y línea.
- Valor del subsidio, si aplica.
- Reglamento actualizado del fondo.
- Indicadores de cartera y cartera por edades.
- Valor del fondo.

2.9 Inversiones para la constitución de las Instituciones Técnicas Profesionales, Instituciones Tecnológicas, Instituciones Universitarias o Escuelas Tecnológicas:

- Proyecto de acta de constitución.
- Proyecto de estatutos, teniendo en cuenta los aspectos establecidos en el artículo 2.5.5.1.5 del Decreto 1075 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Educación) y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- Estudio de factibilidad socioeconómica, teniendo en cuenta los aspectos establecidos en el artículo 2.5.5.1.6 del Decreto 1075 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Educación) y demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- Convenio debidamente suscrito por las partes, cuando aplique.


PAOLA ANDREA MENESES MOSQUERA
Superintendente del Subsidio Familiar

Elaboró: Olga Lucía Agudelo Mahecha – Superintendente Delegada para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos
Equipo de la Superintendencia Delegada para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos. 

Revisó: Aura Elvira Gómez Martínez - Jefe Oficina Asesora Jurídica. 
Mauricio González Barrero – Superintendente Delegado para la Gestión
Asesor Despacho Superintendente  