



CIRCULAR N° 001

Bogotá D.C, enero 15 de 2026

CIRCULAR A OFERENTES PROYECTOS VIS CON RELACION A LA EXPEDICION DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE LAS VIVIENDAS

En virtud de lo establecido en la Resolución 0019 de 2011 y demás normas complementarias, y con el fin de evitar inconvenientes para el cobro de los subsidios de vivienda, la Subdirección Activos Inmobiliarios y Promoción Vivienda, precisa las características y condiciones que deben contener los certificados de existencia que deben ser presentados para la realización del giro del subsidio contra legalización, así:

1. Los certificados de existencia deben ser expedidos únicamente por los profesionales autorizados por CAFAM.
2. Los certificados de existencia deben ser expedidos en las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Resolución 0019 de 2011 y las demás Normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen, situación que deberá quedar registrada de manera expresa en el respectivo certificado.
3. Para proyectos de vivienda desarrollados en todo el territorio nacional, los certificados de existencia pueden ser expedidos por una Caja de Compensación Familiar de la Región o el perito externo avalado por ella. Actualmente también son expedidos por CAFAM de manera virtual, para sus afiliados o para los de otras Cajas que los acepten.
4. Los certificados de existencia deberán ser expedidos por:
 - 4.1. La Sección Servicios Técnicos Vivienda de CAFAM. Email: certificadosdeexistencia@cafam.com.co teléfono 601 6468000 ext. 3094.
 - 4.2. Los funcionarios de las Cajas de Compensación familiar cuyas competencias sean avaladas por las mismas, en proyectos desarrollados por la misma Caja de Compensación Familiar.
 - 4.3. Los Peritos de los bancos que financian directamente el proyecto, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:
 - a) La financiación se vea reflejada en cada uno de los certificados de tradición y libertad de las viviendas donde se aplican los subsidios de vivienda.
 - b) Anexar comunicación suscrita por el interventor del proyecto (Ingeniero o Arquitecto) certificando que las obras de construcción del proyecto se ejecutaron siguiendo las normas de construcción sismo-resistentes NSR-10 y las establecidas en la licencia de construcción aprobada, garantizando de esta manera la calidad de las obras y que las mismas cumplen con las especificaciones técnicas (ver anexo 1).



- c) Anexar comunicación suscrita por el Representante legal de la firma oferente, donde autoriza al interventor (Ingeniero o Arquitecto) para certificar lo anteriormente enunciado (ver anexo 2)
- d) Anexar comunicación suscrita por el representante legal donde se responsabiliza por la veracidad de la documentación enviada y del registro fotográfico (Cuando éste se suministra), (ver anexo 3).

Les agradecemos tener en cuenta lo anterior, con el fin de evitar reprocesos al devolver los documentos para sus respectivos ajustes que permitan dar la continuidad del giro de los subsidios.

De igual manera solicitamos tener en cuenta la vigencia de los subsidios, para que sean cobrados antes de su vencimiento, evitando inconvenientes con el giro de estos.

Es importante recordar que vencidos los subsidios se extingue la obligación de CAFAM de hacer entrega de estos, los cuales son anulados y los recursos retornan al Fondo de Vivienda de Interés Social FOVIS para ser asignado a nuevos hogares postulantes.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "DANIEL GÓMEZ GUERRERO".

DANIEL GÓMEZ GUERRERO
Jefe Sección Servicios Vivienda