



No: 01-3-2020-000076

CIRCULAR

24/04/2020 05:45:01 p.m.

1-2020-  
Bogotá D.C.,

**PARA: DIRECTORES DE ÁREA, JEFES DE OFICINA, DIRECTORES REGIONALES, SUBDIRECTORES DE CENTRO, ADMINISTRADORES DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.**

**Asunto:** Legalización Préstamos Fondo Nacional de Vivienda del SENA durante la emergencia sanitaria ocasionada por el Coronavirus COVID-19

En atención a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional frente a la emergencia sanitaria ocasionada por el Coronavirus COVID-19 y las decisiones adoptadas por la entidad mediante la Circular 01-3-2020-000061 y la Circular 01-3-2020-000067 remitimos las siguientes indicaciones con el fin de unificar los procedimientos necesarios para dar continuidad al trámite de legalización de los créditos hipotecarios aprobados por el Fondo Nacional de Vivienda-SENA:

De conformidad con la Circular 01-3-2020-000061, “continúan *suspendidos los términos de legalización de créditos aprobados en el 2020, para los afiliados del Fondo que deban desplazarse fuera de su lugar de residencia para adelantar esos trámites, hasta que se levante la medida de aislamiento preventivo obligatorio, fecha en la cual se reactivarán automáticamente esos términos, en las condiciones establecidas en el Acuerdo 004 de 2017 y las Resolución 1-1721 de 2019*”.

Sin embargo, es importante tener en cuenta las siguientes indicaciones, las cuales serán aplicables para los servidores públicos que sean favorecidos con un crédito de vivienda aprobado en la Convocatoria 02-2020 para Beneficiarios del Fondo así como para aquellos afiliados que actualmente tenga crédito aprobado y decidan continuar con el proceso de legalización del mismo:

1. **ASESORÍA A SERVIDORES FAVORECIDOS:** La asesoría que requieran los servidores a quienes se les ha notificado la aprobación de un crédito de vivienda, podrá ser prestada por el Administrador de Vivienda y abogado asignado en el proceso, utilizando los medios tecnológicos con que cuenta la Entidad.
2. **REVISIÓN DE DOCUMENTOS:** Si el servidor público favorecido cuenta con la documentación para adelantar el trámite de legalización, la Regional deberá aceptar la misma a través de correo electrónico para dar continuidad al trámite, por lo anterior, la Regional que tenga bajo su revisión documentos que hagan parte de la legalización de créditos deberá adelantar el procedimiento respectivo de conformidad con el Instructivo de Legalización de Créditos disponible en la página [www.compromiso.edu.co](http://www.compromiso.edu.co).
3. **APROBACIÓN DE DOCUMENTOS:** Una vez realizado el estudio de títulos según formato GTH-F-175, la Regional deberá indicar al servidor sobre su decisión por escrito a través de correo electrónico o CI Por Radicar, adjuntando el estudio de títulos realizado sobre el inmueble y solicitando la presentación del avalúo comercial del inmueble objeto de legalización.
4. **PRESENTACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES:**

Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
**Dirección General /Secretaría General**

Calle 57 # 8.-69, Bogotá - PBX (57 1) 5461500

[www.sena.edu.co](http://www.sena.edu.co) - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-008 V03 Pag. 1



- En caso de un estudio de títulos favorable, **si el servidor ya cuenta con un avalúo comercial del inmueble** objeto de legalización del crédito (cuya vigencia es de 1 año – Resolución 620 de 2018 expedida por el IGAC) es deber de la Regional aceptar y revisar el mismo e iniciar el trámite de elaboración de minuta de compraventa e hipoteca o hipoteca, según modalidad del crédito.
  
- En caso de un estudio de títulos favorable y **sin avalúo comercial vigente**, se informa que dentro de las excepciones dadas por el Gobierno Nacional frente a las limitaciones de movilidad y aislamiento obligatorio en el Decreto 531 del 8 de abril del 2020 y aquellos que lo adicionen y/o modifiquen, no se encuentra el desplazamiento para realizar avalúos comerciales de inmuebles, sin embargo, mediante Boletín Normativo del 21 de abril del 2020, el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A expidió **el “Instructivo para la realización de visitas durante las medidas de confinamiento establecidas por las autoridades de orden Nacional o Local, relacionadas con el coronavirus COVID-19”** estableciendo las condiciones para la realización de avalúos comerciales de manera remota durante el término de la duración de la emergencia decretada, para lo cual es importante tener en cuenta los siguientes puntos:
  - *El valuador debe indicar por escrito al solicitante del avalúo las condiciones limitantes y suposiciones, para realizar el avalúo, incluyendo razones por las cuales no se puede efectuar una inspección física al interior de la propiedad o del bien a avaluar e indicando mediante qué mecanismo realizará la verificación de las condiciones del predio y la existencia del bien a avaluar.*
  
  - *La inspección del bien objeto del avalúo, en primera instancia se realizará mediante el uso de la tecnología, estableciendo una cita para que el ocupante o propietario del bien objeto del avalúo permita una inspección virtual mediante un enlace de video en vivo. El propietario u ocupante deberá (i) autorizar la grabación de la visita, (ii) realizar un recorrido en video por el interior de la propiedad o respecto del bien objeto del avalúo y (iii) el valuador le dirigirá la misma indicando sobre cuáles características de la propiedad o el bien debe enfocarse.*
  
  - *La inspección virtual debe registrarse y guardarse para ser anexada al avalúo.*
  
  - *El valuador describirá en el informe las condiciones que han llevado a una inspección virtual, el método de inspección y la plataforma virtual utilizada, la fecha y hora de la inspección, y el nombre y los datos de contacto de la persona que realizó el recorrido en video del interior de la propiedad o del bien a avaluar y de las personas que hayan participado en la misma.*
  
  - *En caso de ser una construcción nueva o sin personas habitándola, **se permiten de manera temporal los avalúos sólo con visita al exterior o de escritorio, dejando constancia de dicha circunstancia y hasta tanto se levante la medida de cuarentena o aislamiento, validando la información consolidada en medios alternos de información, indicando que el mismo será objeto de revisión una vez se pueda realizar la inspección física del inmueble.***
  
  - *El valuador solo podrá buscar apoyo de valuadores que se encuentren activos en el Registro Abierto de valuadores - RAA, no podrá delegar en terceros, **y dejará constancia dentro del informe, los datos del valuador con el cual se apoya.***



Es importante tener en cuenta que los avalúos allegados en las anteriores condiciones deben cumplir con la totalidad de requisitos establecidos por la A.N.A, para lo cual el Administrador de Vivienda respectivo deberá verificar los mismos y comunicar al funcionario en caso de requerir adición de información.

Los administradores de vivienda en la Dirección General y en las Regionales deberán recordarles a los servidores públicos en proceso de legalización de su crédito de vivienda que los términos de legalización no corren durante este periodo, por lo cual, la imposibilidad de continuar con el avalúo comercial no afectará de manera negativa el plazo de legalización del mismo.

Anexo a esta Circular encontrará el Boletín Normativo del 21 de abril del 2020 expedido por el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A que incluye el *“Instructivo para la realización de visitas durante las medidas de confinamiento establecidas por las autoridades de orden Nacional o Local, relacionadas con el coronavirus COVID-19”*, el cual le permitirá brindar apoyo a los servidores públicos que se encuentran en esta etapa de la legalización del crédito y la revisión de avalúos que lleguen bajo la señalada modalidad.

- 5. TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN:** Una vez la Regional cuente con el avalúo comercial y minuta de compraventa e hipoteca o hipoteca (según modalidad del crédito) con visto bueno del Grupo de Vivienda de la Secretaría General, los Administradores de Vivienda deberán contactar a la notaría escogida por las partes, para determinar si es viable o no la remisión de los documentos requeridos de manera electrónica y la revisión de la escritura pública de la misma manera; en caso de no ser posible, no se podrá continuar con el proceso en dicha notaría y el interesado deberá seleccionar otra que permita adelantar el proceso de manera virtual.

La firma de la escritura revisada deberá hacerse de manera presencial en la notaría por parte del interesado, por lo tanto, estos deberán tener en cuenta los turnos de atención establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registros a nivel nacional, y únicamente cuando exista visto bueno por parte del Administrador de Vivienda en la Regional, se podrá autorizar el envío de la escritura al lugar señalado por el Director o Subdirector de Centro para la firma en físico del documento.

En caso de no ser viable el proceso por este medio, el trámite de legalización se suspenderá a partir de la fecha de la última actuación realizada por la Regional hasta el levantamiento de las limitaciones propias del aislamiento preventivo obligatorio.

- 6. TRÁMITE DE REGISTRO:** De conformidad con las instrucciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia el día 15 de abril del 2020, la Superintendencia de Notariado y Registro habilitó la radicación electrónica en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá zona Sur, Centro y Norte, mediante las notarías ubicadas en la capital y municipios aledaños, las cuales podrán facilitar la radicación de escrituras públicas y pago de los derechos de registro, de manera electrónica sin necesidad de acudir a la respectiva oficina de registro para realizar el trámite. Dicha medida aplica también para las ciudades de Medellín, Cali, Barranquilla y Cartagena, con la posibilidad de extender la cobertura a otras oficinas de registro. Para lo cual, el Administrador de Vivienda respectivo deberá consultar con la notaría donde se firmó la escritura sobre la posibilidad de adelantar el registro de las escrituras de manera electrónica o a través del servicio de VUR que brinda algunas notarías a nivel nacional.

Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
**Dirección General /Secretaría General**

Calle 57 # 8.-69, Bogotá - PBX (57 1) 5461500



7. **DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:** De conformidad con la normatividad vigente del Fondo, el desembolso del crédito se iniciará con la radicación en físico de los documentos requeridos en la Resolución 1-1721 de 2019. Para lo cual, la radicación, envío y trámite de la documentación se ajustará a las medidas adoptadas por la entidad o el Gobierno Nacional al momento de la solicitud del beneficiario del crédito, teniendo en cuenta los tiempos entre la firma de la escritura y el registro efectivo de la misma.

Se les recomienda adelantar una consulta con las notarías en las cuales se han firmado escrituras de hipoteca en la Regional, con el fin de establecer nuevos mecanismos de revisión de escrituras, que permitan a los interesados continuar con los trámites de legalización de sus créditos, teniendo en cuenta las directrices impartidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y sin que esto signifique no adelantar el trámite de reparto notarial ni el favorecimiento de una notaría en específico.

La presente circular deberá ser dada a conocer a todos los servidores públicos con crédito hipotecario en proceso de legalización y a aquellos a los que se les apruebe un crédito en desarrollo de la Convocatoria de Vivienda 002-2020 para que puedan adelantar los trámites respectivos, si así lo consideran.

Cordial saludo,

Digitally signed by  
Veronica Ponce  
Vallejo  
Date: 2020.04.24  
17:25:55 -05'00'

**Verónica Ponce Vallejo**  
**Secretaria General del SENA**

Anexo: Boletín Normativo del 21 de abril del 2020 expedido por el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A

CA

Revisó: Victoria Consuelo Ramirez González- Coordinadora Grupo Vivienda  
Elaboró: Juan Camilo Barrera Forero, Paola Andrea Malla Ayub- Abogados Contratistas Grupo Vivienda  
*jcbrf* *PAOLA*

Ministerio de Trabajo  
**SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE**  
**Dirección General /Secretaría General**

Calle 57 # 8.-69, Bogotá - PBX (57 1) 5461500

www.sena.edu.co - Línea gratuita nacional: 01 8000 9 10 270 GD-F-008 V03 Pag. 4