



CIRCULAR

No: 01-3-2020-000100

1-2020-

03/06/2020 04:49:27 p.m.

Bogotá D.C.,

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

**Asunto:** Reanudación términos para la legalización créditos del Fondo Nacional de Vivienda del SENA

En atención a los lineamientos adoptados mediante las Circulares No. 01-3-2020-000061, 01-3-2020-000067 y 01-3-2020-000076, relacionados con las suspensión de los términos para la legalización de créditos hipotecarios de vivienda, y teniendo en cuenta las últimas medidas adoptadas por el Gobierno Nacional frente a la emergencia sanitaria por el COVID-19, y la reactivación escalonada de las diferentes actividades económicas en el país, entre ellas los servicios notariales y de registro, así como la elaboración de avalúos comerciales para negociaciones inmobiliarias y financiación de vivienda, informamos que a partir del **5 de junio del año 2020** se reanudan los términos para la legalización de los créditos de vivienda aprobados por el Fondo Nacional de Vivienda del SENA en la vigencia 2020 y los constituidos como reserva presupuestal del año 2019.

El proceso de legalización de los créditos debe adelantarse teniendo en cuenta la Circular No. 01-3-2020-000076, haciendo uso de las herramientas electrónicas que dispone el SENA y respetando las medidas de higiene y bioseguridad establecidas por el Gobierno Nacional, por el SENA, y por la Superintendencia de Notariado y Registro para los trámites notariales y de registro.

Los afiliados y beneficiarios del FNV SENA, así como los Administradores de Vivienda deben tener en cuenta el siguiente procedimiento:

1. **ASESORÍA A SERVIDORES FAVORECIDOS:** La asesoría que requieran los servidores a quienes se les ha notificado la aprobación de un crédito de vivienda, deberá ser prestada por el Administrador de Vivienda respectivo y el abogado asignado en el proceso en cada sede, utilizando los medios tecnológicos con que cuenta la Entidad.
2. **REVISIÓN DE DOCUMENTOS:** El servidor público favorecido que cuente con la documentación para adelantar el trámite de legalización del crédito según modalidad (para consulta de documentos podrá acceder al Instructivo de Legalización de Créditos GTH-I-003) deberá remitirla a través de correo electrónico del Administrador de Vivienda respectivo, quien revisará de manera oportuna los documentos aportados y con el apoyo del abogado asignado en su sede se realizará el estudio de títulos utilizando el formato GTH-F-175; estos documentos se podrán consultar en la página [www.compromiso.edu.co](http://www.compromiso.edu.co).

**Dirección General/Secretaría General**  
**Calle 57 #8-69, Bogotá. - PBX (57 1) 5461500**

[www.sena.edu.co](http://www.sena.edu.co)

📞 📧 📱 SENAComunica

3. **APROBACIÓN DE DOCUMENTOS:** Una vez realizado el estudio de títulos, el Administrador de Vivienda respectivo 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:** Los avalúos deberán realizarse en las condiciones establecidas en el artículo 11º de la Resolución 1-1721 de 2019, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a) 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 Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, es deber del Administrador de Vivienda aceptar y revisar el mismo e iniciar en forma oportuna el trámite de elaboración de minuta de compraventa e hipoteca o hipoteca, según modalidad del crédito.

b) En caso de un estudio de títulos favorable y sin avalúo comercial vigente, se informa que los mismos podrán adelantarse de la manera habitual como se venían realizando antes del inicio de la emergencia nacional obligatoria, teniendo en cuenta que esta actividad se encuentra determinada dentro de las excepciones establecidas por el Gobierno Nacional en el Decreto 749 del 28 de mayo de 2020 que indica en el numeral 36 del artículo 3º que indica: *“36. La realización de avalúos de bienes y realización de estudios de títulos que tengan por objeto la constitución de garantías, ante entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.”*

Es importante tener en cuenta que los avalúos allegados cumplan con la totalidad de requisitos establecidos por el Autorregulador Nacional de Avaluadores - A.N.A, para lo cual el Administrador de Vivienda respectivo deberá verificar el mismo y comunicar al servidor público en caso de requerir documentos adicionales.

5. **TRÁMITE DE ESCRITURACIÓN:** Una vez la Regional cuente con el avalúo comercial y minuta de 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 la remisión de los documentos requeridos de manera electrónica y la revisión de la escritura pública de la misma manera.

La firma de la escritura revisada deberá hacerse de manera presencial en la notaría por parte del interesado, por lo tanto, se deberá tener en cuenta los horarios de atención establecidos por la Superintendencia de Notariado y Registros a nivel nacional los cuales podrán ser consultados a través de la página <https://www.supernotariado.gov.co/PortalSNR/> donde se publica información actualizada sobre el tema y únicamente cuando exista visto bueno por parte del Administrador de Vivienda respectivo, se podrá autorizar el envío de la escritura al lugar señalado por la Secretaria General, Director Regional o Subdirector con funciones de Director Regional según aplique, para la firma en físico del documento.

6. **TRÁMITE DE REGISTRO:** De conformidad con las instrucciones emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, desde el 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

Dirección General/Secretaría General  
Calle 57 #8-69, Bogotá. - PBX (57 1) 5461500

[www.sena.edu.co](http://www.sena.edu.co)

   SENAComunica

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.

7. **DESEMBOLSO DEL CRÉDITO:** El desembolso del crédito se iniciará con la radicación 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. La entrega de primera copia de escritura con hipoteca registrada a favor del SENA y pagará en original para el desembolso del crédito deberá ser acordado con el Administrador del Fondo respectivo.
8. **SEGUIMIENTO CRÉDITOS DE VIVIENDA:** Es responsabilidad de cada Administrador de Vivienda mantener actualizados los registros de cada crédito en el aplicativo del Fondo Nacional de Vivienda, información que soporta la gestión que realiza cada sede frente al acompañamiento que presta a los afiliados y beneficiarios del Fondo Nacional de Vivienda para la efectiva legalización de su crédito y el seguimiento presupuestal que se realiza por parte de la Dirección General.

Teniendo en cuenta el contenido del Decreto 749 del 28 de mayo de 2020, las presentes instrucciones podrán ser ajustadas por parte de la Secretaría General del SENA de conformidad con las medidas que tomen mandatarios locales y el Gobierno Nacional frente a restricciones de movilidad o reactivación del confinamiento obligatorio, procurando el bienestar de los servidores públicos del SENA.

La presente circular deberá ser dada a conocer a todos los Afiliados y Beneficiarios del Fondo Nacional de Vivienda, con crédito aprobado en el año 2020 y en proceso de legalización para su conocimiento.

Cordial saludo,



Verónica Ponce Vallejo  
Secretaria General

Revisó:

Hernando Alberto Guerrero- Profesional Secretaría General  
Victoria C. Ramírez \_Coordinadora Grupo Vivienda 

Proyectó:

Juan Camilo Barrera- Abogado Contratista Grupo Vivienda   
Paola Andrea Mafla- Abogada Contratista Grupo Vivienda 