

05. Solicitud de aprobación de los proyectos de inversión de compras o arrendamientos de bienes inmuebles de las cajas de compensación familiar

Número de Radicado
1-2022-003910

Fecha de Radicado
23/02/2022 7:00:00

Fecha de Presentación
22/02/2022 17:14:28

Caja de Compensación Familiar

° Nombre: **Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima CAFASUR** ° NIT: **8907047370**

° Correo Electrónico: **cccafasur@ssf.gov.co**

Representante Legal

° Tipo documento : **CC** ° Documento identificativo : **93117707**

° Nombre : **CARLOS ALFONSO**

° Apellidos : **MELO PALMA**

° Título : **REPRESENTANTE LEGAL** ° Cargo : **DIRECTOR ADMINISTRATIVO** ° Dirección : **CARRERA 4 NUMERO 10 04**

° Departamento : **Tolima** ° Municipio : **Espinal**

° Correo Electrónico : **DIRECCION@CAFASUR.COM.CO**

° Teléfono : **2484322** ° Celular : **3187756413**

° ¿Intervienen varias CCF en el Proyecto de Inversión? : **No**

Régimen de Autorización

° Tipo de Régimen de Autorización : **Autorización General**

- 1. Modificaciones, adecuaciones y mejoras
- 2. Proyectos Financiados con remanentes de aportes de ejercicios anteriores para atención de servicios sociales dirigidos por lo menos en un 80% a beneficiarios del Subsidio Familiar
- 3. Proyectos que comprometen exclusivamente recursos originados en fuentes diferentes a los aportes parafiscales para actividades contemplada en el artículo 16 de la Ley 789 de 2002
- 4. Proyectos que hagan parte del mecanismo de protección al cesante y se financien con cargo al FOSFEC
- 5. Proyectos que se realicen en cumplimiento de una orden de autoridad judicial o administrativa y para cumplimiento de requisitos de ley

- 6. Proyectos o programas que se ejecuten con cargo a los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social FOVIS
- 7. Programas Foniñez, adulto mayor y población discapacitada
- 8. Ampliación de Fondos de Crédito Social
- 9. Ampliación de Infraestructura
- 10. Otros

Cúales:

NEGOCIACION DE BIENES INMUEBLES

Proyecto o Programa

º Seleccione Proyecto o Programa: **Proyecto**

Proyecto:

- 1. Modificaciones, adecuaciones y mejoras
- 2. Recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social-FOVIS Si se selecciona esta opción, se mostrarán disponibles, además, estas opciones:
 - 2.1. Proyectos para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
 - 2.2. Para proyectos financiados con recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos.
 - 2.3. Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados.
 - 2.4. Para adquirir lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.
- 3. Ampliación de Fondos de Crédito Social
- 4. Compra de bienes inmuebles que no correspondan al régimen de autorización general
- 5. Venta de bienes inmuebles que no correspondan al régimen de autorización general
- 6. Enajenación de bienes inmuebles

- 7. Comodato de bienes inmuebles
- 8. Arrendamiento de bienes inmuebles
- 9. Arrendamientos con opción de compra o venta
- 10. Adquisición de acciones, cuotas o partes de interés social
- 11. Proyectos de vivienda con recursos diferentes a FOVIS y VIPA, que no correspondan al régimen de autorización general
- 12. Proyectos de construcción de sedes para prestar servicios sociales, mercadeo y salud, entre otros, que no correspondan al régimen de autorización general
- 13. Proyecto de ampliación de la infraestructura existente en los cuales se incremente el área construida de la edificación, siempre y cuando dicha ampliación supere el 30% del área construida, que no correspondan al régimen de autorización general
- 14. Construcción de instalaciones en las que se vayan a desarrollar programas de Atención Integral de la Niñez atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 1729 de 2008
- 15. Constitución de Instituciones Técnicas Profesionales, Instituciones Tecnológicas, Instituciones Universitarias o Escuelas Tecnológicas atendiendo a lo dispuesto en el Decreto Reglamentario 2581 de 2007
- 16. Otros

Tipo de Solicitud

º Tipo de Solicitud : **Venta y/o Enajenación de Bienes Inmuebles**

º 1. Nombre: **VENTA DE 72 LOTES PARA EL PROYECTO VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP VILLAS DE CAFASUR**

2. Descripción del Programa y/o Proyecto:

Venta de 72 Lotes al Consorcio Villas de Cafasur con NIT 901.465.695-2, a través de escritura pública, con el precio estipulado en la estructuración financiera del proyecto. La venta de los lotes fue aprobada en reunión de Consejo Directivo del día 26 de Noviembre de 2021, registrada en Acta número 461 aprobada en Diciembre 16/2021.

º 3. Localización: **Los 72 Lotes se encuentran ubicados en la parte posterior de las manzanas C y H de la Ciudadela Cafasur, ubicada en el barrio La Magdalena de Espinal Tolima**

4. Servicios:

Mercadeo

Salud EPS-S

Salud IPS

Salud EPS-C

Medicina prepagada

Salud, nutrición Ley 21 de 1982

Educación formal

Educación para el trabajo y el desarrollo humano

Educación informal

Biblioteca

Vivienda

º Valor: **634.938.000**

Recreación

Crédito social

Programas y/o convenios especiales

Cultura

Turismo

Capacitación

Administración

Atención Integral a la Niñez (AIN)

Jornada Escolar Complementaria (JEC)

FOVIS

FOSFEC

Adulto Mayor

Población en Condición de Discapacidad

5. Objetivos:

Venta de 72 lotes de terreno del proyecto de vivienda de interés prioritario VIP denominado Villas de Cafasur, al Consorcio Villas de Cafasur como aliado constructor de Cafasur en la ejecución del proyecto. • Trasladar el título de propiedad de los 72 lotes para que el Consorcio Villas de Cafasur pueda escriturar las viviendas, una vez termine la construcción. • Cumplir el Convenio celebrado con las Cajas de Compensación Cafam, Colsubsidio y Compensar, para el desarrollo y promoción del proyecto de vivienda de interés prioritario VIP Villas de Cafasur, en el que las Cajas asignan los 72 subsidios de vivienda, con los que se beneficia a igual número de familias. • Promover planes y proyectos de vivienda que beneficien a los afiliados con aplicación de subsidios de vivienda. • Fomentar el desarrollo de las políticas de vivienda según el plan operativo propuesto. • Contribuir a la disminución del déficit habitacional del Municipio de El Espinal. • Mejorar el nivel de vida de los afiliados con la adquisición de la vivienda. • Generar nuevas fuentes de empleo en El Espinal y la región

6. Justificación:

Para el proceso de escrituración de las viviendas del proyecto Villas de Cafasur es necesario trasladar los 72 lotes en calidad de venta al Consorcio Villas de Cafasur, ya que como aliado constructor, tiene a cargo vender las 72 viviendas a los compradores, para ello se requiere tener el título jurídico de cada lote. En el marco del Decreto 1737 de 2015, las Cajas de Compensación Cafam, Compensar y Colsubsidio dieron apertura a una convocatoria para seleccionar proyectos de vivienda urbana de interés social y/o prioritario, con el fin de asignar subsidios por el número de viviendas ofertadas por proyecto, este programa se denomina Proyectos integrales y busca aumentar la cobertura de beneficiarios al sector formal en las diferentes regiones del país. De esta forma fue seleccionado el proyecto 72 viviendas VIP Villas de Cafasur con la oferta presentada por el Consorcio Villas de Cafasur como aliado constructor de Cafasur, con el que se beneficia a 72 familias afiliadas con el subsidio de 30 salarios mínimos a signados por Cafam, Compensar y Colsubsidio, y adicionalmente con el subsidio mi casa-ya a los hogares cuyos ingresos no superen dos salarios mínimos, de acuerdo a la normatividad de la concurrencia de subsidios en aplicación al Decreto 1533/2019. Este proyecto beneficia a nuestros afiliados, logrando atender una de las necesidades insatisfechas de sus familias como es no tener vivienda e igualmente se contribuye a disminuir el déficit habitacional.

9 7. Valor total en números: **634.938.000**

8. Valor total en letras:

SEISCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS
M/L

9. Origen de los recursos:

Reservas para obras y programas de beneficio social (Remanentes)

º Valor: **100.000.000**

Remanentes de mercadeo

Remanentes de salud

Recursos del crédito

Aportes de capital a terceros

Daciones en pago

Excedentes del 55%

Ley 115

FOVIS

FONIÑEZ

FOSFEC

º Valor total Origen de los Recursos en números: **100.000.000**

Valor total Origen de los Recursos en letras:

CIEN MILLONES PESOS M/L

10. Valor libros y utilidad o pérdida generada por operación:

De acuerdo a la información contable se tienen los siguientes datos: ? Valor en libros (costo de los 72 lotes): \$204.416.031 ? Valor venta según escritura 1.935 de Diciembre 22/2021: \$634.938.000 ? Valor de la utilidad que genera la venta: \$430.521.969

11. Destinación recursos producto negociación:

Los recursos a recibir por la venta del lote se clasificarán como recursos remanentes de ejercicios anteriores y la destinación o utilización se hará dando cumplimiento a la normatividad vigente, de acuerdo al origen del recurso.

12. Clase de contrato y condiciones del mismo:

Contrato de compraventa

13. Forma de pago:

el día 28 de febrero de 2022 se pagaran \$253.975.200 y el 30 de enero de 2023 se pagará \$380.962.800

14. Fecha de entrega o recibo del bien:

una vez se encuentre registrado ante la oficina de instrumentos públicos, la cual se estima que se realizara durante el mes de marzo de 2022.

15. Garantías de la negociación:

estas se encuentran en proceso de expedición

16. Evaluación social:

Para este punto se toma en cuenta que la venta de los 72 lotes, es para el proyecto de vivienda Villas de Cafasur, desarrollado con recursos de las Cajas de Compensación Cafam, Compensar y Colsubsidio. El impacto social que se hace con el proyecto de vivienda es alto, ante todo por la aplicación de dos subsidios de vivienda que suman 50 salarios mínimos, como se observa en el cierre financiero por vivienda.

Relacione los documentos que sustentan la Evaluación Social. Si desea adjuntar algún documento, puede hacerlo en el siguiente el paso "2. Documentación".

17. Otros:

Relacione los documentos que desea adicionar al trámite. Si desea adjuntar algún documento, puede hacerlo en el siguiente el paso "2. Documentación".

Casos seleccionados

º **Venta de Bienes Inmuebles:**

Documentos requeridos adjuntados

º **01. Petición Formal del Representante Legal:** Documento adjuntado Peticion formal.pdf

Descripción: petición formal . Identificador: g8MQwSKO1/HVPjFHhYz89eKbfc0=

º **02. Aprobación del Consejo Directivo:** Documento adjuntado ACTA 461 DEL 26-11-2021.pdf

Descripción: se adjunta aprobación de consejo. Identificador: xDWstBVG4Qy0e3hXmmIK9D0Z3Ec=

º **03. Certificado del Revisor Fiscal:** Documento adjuntado CERTIFICADO REV FISCAL.pdf

Descripción: se adjunta certificado revisor . Identificador: z+Wc/5YQO+H1GalY1Ht5IPuvvt0=

º **04. Avalúo Comercial:** Documento adjuntado ZUMAURBANO LA RESERVA 1 CAFASUR 2020.pdf

Descripción: se adjunta avaluo. Identificador: GEV1H9bWddQxajv2HqA9B3WRfXQ=

º **05. Certificado de Libertad y Tradición:** Documento adjuntado certificado44893 LIBERTAD Y TRADICION.pdf

Descripción: se adjunta certificado de libertad y tradición. Identificador: QN+mDz+VUmbe7Ll1GiJ/NRdC8jQ=

Compromiso de entrega

º 06. Minuta de la Negociación:

Avisos legales

Declaración Responsable

El interesado manifiesta, bajo su responsabilidad, que los datos aportados en su solicitud son ciertos y que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a la pretensión realizada.