



## CIRCULAR No. 0002

Bogotá, D.C. **25 MARZO 2021**

**PARA:** Potenciales Beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda de los Programas de Semillero de Propietarios Ahorradores y Mi Casa Ya.

Constructores o Vendedores de Vivienda que Ofertan en el Marco del Programa de Mi Casa Ya.

Establecimientos de Crédito Vinculados a los Programas de Semillero de Propietarios Ahorradores y Mi Casa Ya.

Fiduciaria FIDUOCCIDENTE

Fiduciaria BBVA.

**DE:** Director Ejecutivo Fondo Nacional De Vivienda - Fonvivienda

**Asunto:** Procedimientos y condiciones para adelantar la habilitación, asignación, y desembolso o pago del Subsidio Familiar de Vivienda otorgados en el marco del Programa de Vivienda “Semillero De Propietarios – Ahorradores” y su enlace con el Programa de Adquisición de Vivienda “Mi Casa Ya”

El Programa “**SEMILLERO DE PROPIETARIOS – AHORRADORES**”, se creó como una estrategia que busca ayudar a los colombianos que ganen hasta 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes, a tener una vivienda digna mediante el ahorro constante en una cuenta especial y así recibir un **subsidio complementario** al Programa de adquisición Mi Casa Ya, para la adquisición de una vivienda de interés social nueva y por tal motivo el desembolso de este subsidio asignado a la luz de este Programa, estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo o a que dé inicio al contrato de leasing habitacional, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quien esta indique, sobre el aplicativo dispuesto en el programa Mi Casa Ya.

De acuerdo con lo anterior, se hace necesario que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, por medio de esta circular, informe sobre procedimientos y condiciones que se deben cumplir para realizar la habilitación, asignación, y desembolso o pago del Subsidio Familiar de Vivienda otorgados en el marco del Programa de Vivienda “Semillero De Propietarios – Ahorradores” y su enlace con el Programa “Mi Casa Ya”, a saber:



## 1. Liberación de cupos por incumplimiento de obligaciones

El hogar que se encuentre en el estado “habilitado con cupo” y que al término de 18 meses a partir de la expedición de la comunicación de habilitación en el Programa no haya completado el ahorro mínimo exigido en el literal a) del artículo 2.1.1.9.8. del Decreto 1077 de 2015 o que en caso de haberlo completado y ostentando en tal sentido el estado “habilitado con requisito de ahorro” y que al término de 6 meses no ha sido objeto de aprobación de crédito hipotecario u operación de Leasing Habitacional, pasará al estado **“anulado por incumplimiento de ahorro”** o **“anulado por incumplimiento de crédito”**, según sea el caso, hecho que tendrá como consecuencia la **liberación de dicho cupo**, el cual podrá ser utilizado por hogares que se encuentren en estado **“Habilitado sin Cupo”** o por nuevos hogares que se presenten al programa.

Los hogares que se encuentren en el estado **“habilitado sin cupo”** serán nuevamente objeto de verificación de cumplimiento de requisitos mínimos exigidos por el Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores, el cual se adelantará el primer miércoles de cada mes y serán tenidos en cuenta para continuar en el Programa, en la medida que existan cupos disponibles, por orden de postulación al Programa, del más antiguo al más reciente, teniendo como criterio fecha y hora de la misma. En caso de encontrarse hogares que, estando en este estado, cuenten con Subsidio Asignado en el marco del Programa de Vivienda “Mi Casa Ya”, pasaran al estado **“Anulado”**

## 2. Conformación de los hogares

El Hogar que, habiéndose postulado en el marco del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores y que se encuentren en estado “Habilitado con Requisito Ahorro” y se hubiere postulado en el Programa “Mi Casa Ya” con una conformación de hogar distinta a aquella, tendrá como consecuencia la anulación del hogar en el Programa “Mi Casa Ya”. En tal sentido el Hogar deberá realizar el ajuste correspondiente, teniendo en cuenta que, en caso de una nueva postulación en el marco del Programa “Semillero de Propietarios – Ahorradores”, el registro anterior será anulado y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda no garantizará la disponibilidad del cupo que inicialmente haya tenido el hogar.

## 3. Pérdida de Ejecutoriedad del acto administrativo de asignación

En el entendido que, el sustento jurídico de la existencia del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorga en el marco del Programa de Vivienda **“Semillero de Propietarios – Ahorradores”** es el de ser **complementario** al que se asigne en el marco del Programa de Vivienda **“Mi Casa Ya”**, los constructores o vendedores de vivienda que ofertan en el marco del programa de “Mi Casa Ya” y los Establecimientos de Crédito vinculados a los Programas de “Semilleros de Propietarios - Ahorradores” y “Mi Casa Ya”, tendrán la obligación de verificar, previo a la solicitud de desembolso de los Subsidios Familiares de Vivienda, que en la Escritura Pública objeto del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda o el contrato de Leasing Habitacional, cuando en los casos en que el subsidio familiar de vivienda se aplique para operaciones de leasing



habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, según sea el caso, contenga la información completa del cierre financiero **en donde se relacionen los dos Subsidios otorgados en el marco de estos dos Programas**, y que los actos administrativos de asignación estén protocolizados.

En caso que, dentro de la información del cierre financiero utilizado para la adquisición de la vivienda, NO se haya incluido el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado en el marco del **Programa de Vivienda “Semillero de Propietarios – Ahorradores”** se procederá a dejar sin efectos el mismo por su pérdida de ejecutoriedad frente a la falta de su fundamento de hecho que inicialmente fue declarado por el hogar a través de una postulación ante el establecimiento de crédito que adelanto su inscripción, entendido este como la necesidad de estos recursos para complementar el valor de la vivienda, situación que se desvirtúa por el NO uso de los mismos, lo que imposibilita que se concrete su legalización, pasando al estado **“pérdida de ejecutoriedad”** hecho que tendrá como consecuencia la **liberación de dicho cupo**, el cual podrá ser utilizado por hogares que se encuentren en estado **“Habilitado sin Cupo”** o por nuevos hogares que se vinculen al programa.

Cordialmente,



Erles E. Espinosa  
Director Ejecutivo de FONVIVIENDA

Proyectó: Jhon Meyer