



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



CIRCULAR No. 0003

Bogotá, D.C. 07 MAR 2019

PARA: POTENCIALES BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO Y GESTORES INMOBILIARIOS DEL PROGRAMA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS".

DE: DIRECCIÓN EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA.

ASUNTO: POR LA CUAL SE COMUNICAN CONDICIONES TRANSITORIAS PARA LA FASE INICIAL (PLAN PILOTO) DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS."

En el marco del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra "Semillero de Propietarios", se informa a los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda y a los potenciales gestores inmobiliarios, las siguientes condiciones de carácter transitorio para la Fase Inicial del programa y/o Plan Piloto.

I. CONSIDERACIÓN

Que el Decreto 2413 de 2018 dispuso: "*Por el cual se adiciona el Capítulo 6 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra 'Semillero de Propietarios' y se dictan otras disposiciones*", en consecuencia, los interesados en el programa deberán cumplir las condiciones de acceso de las que hace referencia el citado Decreto como el Manual Operativo del Programa aprobado por su Comité Fiduciario, publicado en los siguientes enlaces: [www.minvivienda.gov.co/semillero de propietarios](http://www.minvivienda.gov.co/semillero-de-propietarios), y www.minvivienda.gov.co.

II. CONDICIONES TRANSITORIAS PARA LA FASE INICIAL (PLAN PILOTO) DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA "SEMILLERO DE PROPIETARIOS."

1. Inscripción, registro y habilitación de los beneficiarios durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.



- 1.1. La solicitud individual por parte del hogar interesado deberá realizarse en el aplicativo de inscripción al programa, "Postúlate a semillero de Propietarios", para este trámite los hogares los interesados deberán ingresar a la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio www.minvivienda.gov.co.
 - 1.2. La apertura de la inscripción para que los hogares interesados se presenten al programa Semillero de Propietarios durante 2019 se realizó a partir del veintiocho (28) de febrero de 2019.
 - 1.3. En el evento de afrontar problemas en el citado proceso, deberá informarse al correo semillerosp@minvivienda.gov.co.
 - 1.4. Fonvivienda o la entidad que éste designe hará una primera verificación del cumplimiento de los requisitos del hogar para acceder al subsidio de arrendamiento e indicará el resultado de dicha verificación al correspondiente correo electrónico del hogar habilitado, y remitirá la información al gestor inmobiliario.
- 2. Inscripción, registro y habilitación de los gestores inmobiliarios durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.**
- 2.1. La inscripción y entrega de la documentación estará dirigida al Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, y se realizará en la oficina de correspondencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ubicada en la Calle 18 No. 7 – 59 en el horario de 8:00 AM a 4:00 PM., para tal fin se realizará entre el nueve (9) marzo y el veintidós (22) de marzo de 2019.
 - 2.2. Los posibles Gestores Inmobiliarios deberán aportar los siguientes documentos:
 - 2.2.1. Certificado de existencia y representación legal expedida por la Cámara de Comercio dentro de los treinta (30) días anteriores al registro en la plataforma.
 - 2.2.2. Certificados de antecedentes penales, disciplinarios y fiscales de la Persona Jurídica y su representante legal.
 - 2.2.3. Matricula de arrendador emitida por la autoridad administrativa competente, según lo establecido en el artículo 28 de la Ley 820 de 2003.
 - 2.2.4. Declaración en la que indique que cuenta con mínimo cinco (5) inmuebles de su propiedad o que hayan sido entregados a su cargo para la administración inmobiliaria con su respectivo contrato de mandato al momento del registro al programa. El valor de cada inmueble no podrá superar el límite establecido para las Viviendas de interés Social en las normas que regulen la materia.



- 2.2.5. Los gestores postulados deberán completar el cuestionario para gestores inmobiliarios anexo al presente manual operativo y adjuntar los documentos de soporte allí solicitados.
- 2.2.6. Certificado de la cuenta corriente o de ahorros en la que se harán los giros del canon de arrendamiento, el cual debe haber sido expedido con una antelación no superior a treinta (30) días anteriores a la fecha del registro en la plataforma.
- 2.2.7. Estados financieros a corte de diciembre de 2018 de la persona jurídica en los que acredite su capacidad financiera.
- 2.2.8. En el evento de afrontar problemas en el citado proceso, deberá informarse al correo semillero@minvivienda.gov.co.

3. Postulación y aprobación de las viviendas a ofertar durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.

Esta etapa se realizará entre el ocho (8) de marzo y el quince (15) de marzo de 2019. Los gestores inmobiliarios deberán aportar la información correspondiente a las viviendas ofertadas cumpliendo los requisitos que se relacionarán a continuación..

- 3.1.1. Avalúo¹ comercial del inmueble expedido por un evaluador debidamente certificado según la normatividad vigente y cuya fecha de expedición no sea mayor a noventa (90) días previos a la de fecha postulación de la vivienda al programa. En el caso en que la vivienda sea nueva y esté finalizando su proceso de construcción, se requerirá allegar un "avalúo tipo" que proyecte el valor del inmueble construido. Este también deberá ser expedido por un evaluador debidamente certificado según la normatividad vigente.
- 3.1.2. Certificado de tradición y libertad expedido por la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos dentro de los treinta (30) días anteriores al acto de postulación de la vivienda, en el que conste que el propietario es el gestor inmobiliario o la persona natural o jurídica que haya entregado a esté las viviendas en administración.
- 3.1.3. En el caso de que los inmuebles a postular al programa se encuentren en un fideicomiso, certificación emitida por la fiduciaria donde se enuncie quién es el fideicomitente. Dicho fideicomitente debe ser el propietario que haya entregado las viviendas al gestor inmobiliario respectivo para su administración en el programa.
- 3.1.4. Copia autenticada del contrato de administración inmobiliaria suscrito por el gestor inmobiliario postulante y el propietario del bien inmueble, cuando aplique.

¹ Este debe incluir, dentro del valor del inmueble, todos los bienes conexos a este como depósitos, parqueaderos, huardillas.



- 3.1.5. Certificado de idoneidad de la vivienda² suscrito por el gestor inmobiliario con menos de noventa (90) días de anterioridad al registro donde se constate que la licencia de construcción de la vivienda fue expedida bajo vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10.
- 3.2. Posteriormente Fonvivienda o la entidad que éste designe para el efecto hará la verificación del cumplimiento de los requisitos e indicará el resultado de dicha verificación en el correspondiente aplicativo habilitando los gestores que superen dicho procedimiento.
- 4. Apertura de Producto Financiero durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.**

Una vez inscrito y habilitado para el otorgamiento del subsidio, el hogar postulante deberá constituir el producto financiero al que se refiere el numeral 3.4 del artículo 2.1.1.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015, al cual se transferirán los recursos del aporte y del porcentaje del canon a cargo del hogar contemplados en los numerales 2.2 y 2.3 del mismo artículo. Esta etapa se realizará entre el veinticinco (25) de marzo y el cinco (5) de abril de 2019.

- 5. Suscripción del contrato de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra y solicitud de asignación del subsidio durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.**

Efectuada la apertura del instrumento financiero, el hogar postulante deberá presentar ante el gestor inmobiliario, el documento que certifique la existencia de dicho instrumento, lo cual quedará registrado en el correspondiente aplicativo y habilitará al hogar postulante para la suscripción del respectivo contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra y la constitución de la garantía a favor del garante principal de dicho contrato. Fecha: 15 de abril de 2019 al 19 de abril de 2019.

- 6. Asignación del subsidio durante la Fase Inicial (Plan Piloto) del Programa.**

Fonvivienda procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, el cual estará condicionado a la respectiva disponibilidad de recursos. Esta etapa se ejecutará entre el quince (15) de abril y diecinueve (19) de abril de 2019.

Por último, las comunicaciones relacionadas con el proceso de la operación del subsidio familiar de vivienda urbana bajo la modalidad de Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra "Semillero de Propietarios", podrán dirigirse al correo semillerosp@minvivienda.gov.co y al correo

² Este certificado no excluye los posibles estudios individuales que deba realizar la entidad a la cual el beneficiario le solicite financiación de la vivienda, en la fase de adquisición, conforme a las políticas propias.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



electrónico de la Subdirectora del Subsidio Familiar de Vivienda Dra. Arellys Bravo Pereira
abravo@minvivienda.gov.co.

Cordialmente,

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Proyectó: Diana Saray Manquillo - Dirección de Inversiones en VIS
Revisó y Aprobó: Alejandro Quintero

