

REPÚBLICA DE COLOMBIA



## FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

RESOLUCIÓN NÚMERO 035  
14 de Marzo de 2005

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

### EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1°, 3° y 8° del artículo 8 del Decreto 555 de 2003 y ,

#### CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el numeral 8 del artículo 8 del Decreto 555 de 2003, corresponde al Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda “(...) 8. Aprobar los manuales de procedimientos y los indicadores de gestión del Fondo”.

Que de todos los procesos que se han llevado a cabo por el Fondo Nacional de Vivienda desde su creación, se han adquirido experiencias para la operación de éste. En particular se cuenta con un reglamento operativo que hace parte del Contrato de Encargo de Gestión celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda y la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar para el Subsidio Familiar de Vivienda CAVIS UT – Entidad operadora -, que ha permitido desarrollar toda la labor operativa de FONVIVIENDA.

Que el reglamento referido en el considerando anterior, su aplicación práctica y los que habían sido diseñados hasta el mes de diciembre del año dos mil cuatro (2004), época en se expidieron reglamentaciones particulares sobre modalidades de asignación de subsidios, han servido de base para el diseño de manual que por medio de este acto se aprueba, teniendo en cuenta que era necesario el ajuste de los proyectados incorporando lo pertinente de estas últimas normativas.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

Que para el diseño del manual que se adopta por medio de este acto se tuvieron en cuenta las siguientes normas de carácter legal y reglamentario:

Ley 9 del 1989. Ley de Reforma Urbana por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

Ley 3 del 1991. Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Establece el Subsidio en dinero y especie para áreas urbanas.

Ley 387 de 1997. Por el cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en Colombia.

Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9/89 y la Ley 3/91 y se dictan otras disposiciones.

Ley 418 de 1997. Por la cual se consagran unos instrumentos para la búsqueda de la convivencia, la eficacia de la justicia y se dictan otras disposiciones. Establece que los hogares damnificados por los actos acaecidos por el conflicto armado interno, podrán acceder al subsidio familiar de vivienda.

Ley 546 de 1999. Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación.

Ley 548 de 1999. Por la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418/97 y se dictan otras disposiciones.

Ley 708 de 2001. Ley de tierras y reglamenta el uso de bienes inmuebles del Estado para otorgarlo como subsidio en especie.

Ley 782 de 2002. Por la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418/97, prorrogada y modificada por la Ley 548/99 y se modifican algunas de sus disposiciones. Señala características y condiciones especiales que deben tenerse en cuenta para el acceso del subsidio familiar de vivienda a población víctima de atentados terroristas.

Ley 812 del 2003. Plan Nacional de Desarrollo 2003-2006 Hacia un Estado Comunitario.

Decreto 919 de 1989. Por el cual se organiza el sistema nacional para la prevención y atención de desastres y se dictan otras disposiciones.

Decreto 93 de 1998. Por el cual se adopta el plan nacional para la prevención y atención de desastres.

Decreto 2569 de 2000. Tiene relación con el Registro Único de Población Desplazada de la Red de Solidaridad Social.

Decreto 2882 de 2001. Por el cual se reglamenta la Ley 3ª del 91 y la Ley 708 del 2001.

---

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

---

Decreto 951 de 2001. Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada.

CONPES 3200 DE 2002. Lineamientos al ajuste del programa de subsidio familiar de vivienda e incentivos de oferta y demanda para créditos en UVRS.

Decreto 933 de 2002. Por el cual se reglamenta la Ley 3ª del 91 y la Ley 708 del 2001.

Decreto 1000 de 2003. Por medio del cual se corrigen yerros de la Ley 782/2002 por la cual se prorroga la vigencia de la Ley 418/97 prorrogada y modificada por la Ley 548/99 y se modifican algunas de sus disposiciones.

Decreto 554 de 2003. Por el cual se ordena la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana INURBE.

Decreto 555 del 2003. Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda.

CONPES 3269 DE 2004. Bases para la optimización del programa de subsidio familiar de vivienda y lineamientos para dinamizar la oferta de crédito de VIS.

CONPES 3287 DE 2004. Programa de subsidio familiar de vivienda en especie en lotes de la Nación.

Decreto 975 de 2004. Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés social en dinero para áreas urbanas.

Decreto 2060 de 2004. Por el cual se establecen normas mínimas para Vivienda de Interés Social Urbana.

Decreto 2083 de 2004. Por el cual se reglamenta el Decreto 2060 de junio de 2004.

Decreto 2113 de 2004. Por el cual se amplía la vigencia de algunos subsidios familiares de vivienda.

Resolución 610 de 2004 del Fondo Nacional de Vivienda. Por la cual se establecen las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de vivienda de interés social urbana y la calificación de planes de vivienda en concurso de esfuerzo territorial.

Resolución 883 de 2004 del Fondo Nacional de Vivienda. Por la cual se establece esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana.

Resolución 966 de 2004 del Fondo Nacional de Vivienda. Por la cual se establecen las condiciones mínimas que debe tener la póliza de cumplimiento, la constitución de encargo fiduciario y la labor de interventoría para autorizar el giro anticipado del subsidio familiar de vivienda de conformidad con lo señalado en la Ley 812 de 2003 y el decreto 975 de 2004 y se determinan los procedimientos para el pago del subsidio familiar de vivienda contra escritura.

---

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

---

Resolución 1106 de 2004. Por la cual se establece un esquema de financiación complementaria admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbana.

Acuerdo 005 de FONVIVIENDA. Por el cual se dictan disposiciones, transitorias sobre el otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda, aplicables a hogares ubicados en zonas de desastre o calamidad pública durante el periodo de transición, como mecanismo de seguimiento y control de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda.

Acuerdo 006 de FONVIVIENDA. Por el cual se dictan disposiciones sobre el otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda, aplicables a hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno, en el período de transición, como mecanismo de seguimiento y control de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda.

Acuerdo 009 de FONVIVIENDA. Por el cual se dictan disposiciones sobre el otorgamiento y administración del subsidio familiar de vivienda, aplicables a hogares damnificados por actos ocurridos dentro del marco del conflicto armado interno, en el período de transición, como mecanismo de seguimiento y control de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda.

Decreto 3111 de 2004. Por el cual se reglamentan las Leyes 3ª de 1991, 708 de 2001 y 812 de 2003 y se modifica el artículo 18 del Decreto 951 de 2001.

Decreto 3745 de 2004. Por el cual se establecen los criterios especiales a los que se sujetará el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social con cargo a recursos de la Bolsa Única Nacional y se modifica el literal f) del artículo 2º del Decreto 3111 de 2004.

Decreto 216 de 2004. Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones.

Decreto 554 de 2004. Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE.

Decreto 3169 de 2004. Por medio del cual se modifica parcialmente el Decreto 975 de 2004.

Resolución 815 de 2004, del Fondo Nacional de Vivienda. Por la cual se fijan los criterios de la postulación y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda que se realizará a través de la Bolsa de Subsidio en Especie y Complementario que otorgará el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

Resolución 1150 de 2004, del Fondo Nacional de Vivienda. Por la cual se establece un esquema de crédito complementario admisible para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana.

Resolución 220 de 2005, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por la cual se definen los procedimientos y mecanismos de selección de los planes de vivienda y asignación de subsidios a los que se refiere el numeral 3 del artículo 1 y el artículo 3 del Decreto 3745 de 2004.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

Que lo expresado anteriormente

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Adoptar el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA -, el cual será aplicado en todos los procesos administrativos relacionados con subsidios familiares de vivienda, con eficacia y eficiencia en orden al logro de los objetivos y funciones que la Ley y los reglamentos señalan a éste.

**ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS – FUNCIONES DE LAS ENTIDADES.** Son objetivos específicos del presente manual de las entidades que participan en los procesos de asignación del subsidio familiar de vivienda los siguientes.

Consolidar el sistema de aplicación de subsidios para vivienda social urbana, ordenar y fortalecer la eficiencia en la asignación del subsidio familiar de vivienda, dar cumplimiento a los principios de transparencia, igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad e imparcialidad en proceso de asignación y aplicación del subsidio.

**ARTICULO TERCERO. FUNCIONES.** Son funciones de las entidades que participan en los procesos de asignación del subsidio familiar de vivienda.

#### **Funciones de la entidad otorgante - Fondo Nacional de Vivienda.**

Expedir las Resoluciones Administrativas de apertura y cierre de convocatoria de cada bolsa.

Expedir los cronogramas en donde se indica la programación anual de actividades relacionadas con la asignación de subsidios familiares de vivienda.

Divulgar la política de vivienda del Gobierno Nacional con relación a la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Divulgar los programas de esfuerzo territorial.

Entregar los formularios de postulación y sus respectivas guías de diligenciamiento, debidamente diseñados y aprobados mediante Resolución.

Asignar subsidios familiares de vivienda en los diferentes programas.

Establecer las entidades habilitadas para certificar el ahorro previo y la existencia de recursos complementarios para el cierre financiero

#### **Funciones de la entidad operadora.**

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

Desarrollar los procesos de divulgación, comunicación, información, recepción de solicitudes, verificación y revisión de la información, digitación, ingreso al RUP (Registro Único de Postulantes del Gobierno Nacional), prevalidación, apoyo a las actividades de preselección y asignación a cargo de FONVIVIENDA, seguimiento y verificación de los documentos para hacer efectivo el pago de los subsidios familiares de vivienda en todas sus modalidades, con el fin de garantizar la debida inversión de los recursos, de acuerdo con las leyes y disposiciones que rigen el Subsidio Familiar de Vivienda.

Preparar y capacitar a los participantes en los procesos en legislación, procesos y procedimientos de Subsidio Familiar de Vivienda.

Revisar y preparar la parte logística para la operación de las convocatorias y demás actividades acorde con la operación.

Capacitar el Talento humano de los participantes en los procesos.

Preparar la información relacionada con la postulación, asignación y desembolso del subsidio, para entregar a los hogares aspirantes.

Adecuar el espacio físico para la atención de los aspirantes; preparará los equipos técnicos necesarios.

Realizar capacitaciones para todos los participantes en la operación con ocasión de cada una de las convocatorias.

Conocer plenamente cada uno de los procedimientos y las normas vigentes relacionadas con la gestión operativa del subsidio familiar de vivienda.

Divulgar las convocatorias para cada uno de los programas.

Distribuir de formularios para postulación.

Realizar a través de los participantes regionales la respectiva divulgación del programa del subsidio familiar de vivienda en una jurisdicción determinada mediante diferentes mecanismos de comunicación. Las postulaciones igualmente serán divulgadas por los participantes en las ciudades capitales y en los otros municipios de los departamentos.

#### **Funciones de la entidad evaluadora de proyectos.**

Es la entidad encargada, de realizar actividades relacionadas con la verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros de los planes de vivienda de interés social.

Dentro de sus acciones se encuentra la de realizar acompañamiento a los oferentes para la formulación de proyectos de vivienda de interés social.

El resultado de su labor se concreta en la expedición de certificados de elegibilidad.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

### **Funciones de la entidad supervisora de proyectos.**

Es la entidad encargada de supervisar la ejecución de los proyectos en los que se aplican subsidios de vivienda de interés social, y que hayan solicitado pago anticipado del mismo.

**ARTICULO CUARTO. DEFINICIONES.** Para los efectos de este Manual se tendrán las siguientes definiciones:

#### **1. Definición del Subsidio Familiar de Vivienda – SFV.**

El subsidio familiar de vivienda del Programa es un aporte estatal en dinero o en especie, que se otorga por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social en suelo urbano, sin cargo de restitución por parte de éste.

#### **2. Programas para Postulación y Ejecución de Subsidios.**

##### **2.1 Bolsa Ordinaria.**

El Fondo Nacional de Vivienda entrega subsidios a hogares beneficiarios para la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda.

Por los recursos de la bolsa ordinaria compiten los hogares de todos los municipios del país. (Categoría especial, 1 y 2, así como las familias de los municipios de las categorías 3, 4, 5, y 6 de la Ley 617 de 2000 en la parte correspondiente a categorización de los municipios).

##### **2.2. Concurso de Esfuerzo Territorial.**

El Fondo Nacional de Vivienda asigna subsidio familiar de vivienda a hogares beneficiarios que complementado con el subsidio del Municipio o Departamento logran obtener una vivienda; según el caso se requerirá, financiación complementaria para el cierre financiero (No requiere ahorro programado para la postulación). Los hogares pueden postular al subsidio para la adquisición de una vivienda nueva, construcción de vivienda en sitio propio o mejoramiento de vivienda en zonas urbanas de los municipios. Sólo pueden participar en este programa hogares con ingreso inferior a dos salarios mínimos. El subsidio combinado del Gobierno y los aportes que la entidad territorial realiza permiten atender a hogares con poco acceso al mercado de crédito para completar el financiamiento de sus viviendas.

Podrán acceder y competir en el “Concurso de esfuerzo territorial” solamente aquellos municipios pertenecientes a las categorías 3, 4, 5 y 6 (Ley 617 de 2000 en la parte correspondiente a categorización de los municipios), para proyectos de vivienda tipo I.

##### **2.3 Población Especial**

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

El Fondo Nacional de Vivienda entrega subsidios a familias desplazadas por la violencia, afectadas por desastres naturales, por actos terroristas, y familias que requieren reubicación por alto riesgo no mitigable, para la adquisición de vivienda nueva o usada, construcción o reconstrucción de vivienda, construcción o reconstrucción en sitio propio o en terrenos del Estado, mejoramiento de vivienda o arrendamiento de vivienda, este último sólo para población desplazada. En estos casos el FNV otorga el SFV sin requerimiento de ahorro programado del hogar.

### 2.3.1. Población desplazada

“Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones del Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”.

Los hogares objeto del subsidio familiar de vivienda son aquellos conformados como mínimo por una persona o un grupo de parientes o no, que viven bajo el mismo techo, comparten los alimentos y han sido afectados por el desplazamiento forzado por la violencia.

En primera instancia estos hogares, al declararse desplazados, reciben atención humanitaria por parte de las diferentes entidades gubernamentales, no gubernamentales, territoriales o internacionales. Seguido de esta primera atención, los hogares se acogen a los diferentes programas de retorno o reubicación liderados por las entidades territoriales, organizaciones de apoyo comunitario y comités municipales de atención integral a la población desplazada que conforman los diferentes planes de acción zonal PAZ, logrando cada hogar a través de éste proceso, identificar plenamente la mejor opción para restablecer sus condiciones mínimas de sostenibilidad habitacional y demás componentes sociales, económicos y culturales; iniciando de esta manera su proceso de adaptación a un nuevo hábitat o fortalecimiento al proceso de retorno.

Los ingresos totales de los miembros del hogar, deben ser iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

#### VALOR DEL SUBSIDIO POBLACION DESPLAZADA (Decreto 951 de 2001)

MODALIDAD	VR VIVIENDA	VR SUBSIDIO
Adquisición Vivienda Nueva o usada y Construcción en Sitio Propio	HASTA 50 SMMLV < 500.000 Hab. HASTA 70 SMMLV > 500.000 Hab.	HASTA 25 SMMLV
Arrendamiento		HASTA 12.5 SMMLV
Mejoramiento		HASTA 12.5 SMMLV



“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

### **2.3.2 Damnificados por atentados terroristas**

Pueden acceder al subsidio familiar de vivienda en calidad de víctimas del conflicto armado, aquellos hogares damnificados debidamente certificados por la entidad competente, titulares del derecho de domino, entendiéndose como tales, aquellos que tienen título debidamente inscrito en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos, es decir, el certificado de libertad y tradición y que hubiesen perdido su vivienda total o parcialmente como consecuencia del acto violento. También tendrán acceso a éste subsidio, los hogares damnificados, poseedores, que hayan perdido debido al acto damnificatorio al miembro del hogar de quien derivaban su sustento, en cuyo caso el subsidio familiar de vivienda sólo se podrá aplicar para la adquisición de vivienda.

Los hogares deberán acreditar mediante certificación de la alcaldía municipal, la personería municipal o la entidad que haga sus veces, la calidad de víctima del hecho o acto violento, la afectación en la vida, en la integridad personal de los miembros del hogar o en sus bienes que contenga como mínimo la identificación de las víctimas, su ubicación y la descripción del hecho, de conformidad con la normatividad vigente.

### **2.3.3 Damnificados por desastres naturales**

Desastre Natural es aquel daño grave o la alteración grave de las condiciones normales de vida en un área geográfica determinada, causadas por fenómenos naturales y por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental, que requiera por ello de la especial atención de los organismos del Estado y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social, y la situación y ocurrencia de desastre producida será certificada por el Comité Nacional para la Prevención y atención de Desastres por acto administrativo.

El subsidio familiar de vivienda por desastres naturales tiene como propósito la atención de hogares que han perdido la totalidad o parte de su vivienda como producto de un desastre natural o calamidad pública y para aquellos ubicados en zonas aledañas a las zonas declaradas de desastre natural o calamidad pública que queden en condición de alto riesgo no mitigable. La reubicación de hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, aplica siempre y cuando exista apoyo formal del ente territorial en recuperar y rehabilitar las zonas desalojadas y esté reglamentado el uso de estos suelos en el Plan de Ordenamiento Territorial.

## **2.4 Subsidio en Especie y Complementario.**

Programa mediante el cual se asigna a los hogares un subsidio familiar de vivienda, equivalente a una porción en dinero y otra en especie en bienes inmuebles fiscales con vocación para el desarrollo o construcción de proyectos de vivienda de interés social.

Se entienden como bienes inmuebles fiscales con vocación para la destinación o construcción de proyectos de vivienda de interés social urbana, los predios o porción de ellos, ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, con disponibilidad de servicios públicos, que puedan destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas sobre usos del suelo adoptadas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen,

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

así como aquellos que tengan una clasificación de uso diferente al residencial y que por sus características sean propicios para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Cuando los bienes inmuebles fiscales hayan sido clasificados con un uso diferente al residencial, las autoridades locales correspondientes determinarán las condiciones para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social.

## **2.5 Bolsa Única Nacional**

Si con posterioridad al desarrollo de los procesos de postulación y adjudicación de los recursos de las bolsas ordinaria y de concurso de esfuerzo territorial, existiere disponibilidad de recursos no comprometidos, los mismos podrán ser distribuidos a través de una bolsa única nacional conforme a los criterios especiales que defina el Gobierno Nacional.

## **2.6. Habilitación legal de títulos.**

Se entiende como subsidio familiar de vivienda mediante la habilitación legal de títulos de que trata el artículo 5° de la Ley 3ª de 1991, la opción legal que faculta al tenedor de una vivienda de interés social a acceder al derecho de dominio de la misma, mediante resolución administrativa debidamente registrada, cuando esta se construyó ocupando un predio de propiedad de una entidad pública u ocupando un predio de propiedad privada y este fue adquirido posteriormente por una entidad pública, quedando con la calidad de un bien fiscal que permite la legalización del predio en cabeza de ese tenedor.

**ARTICULO QUINTO: MODALIDADES PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** Son modalidades para la aplicación del subsidio familiar de vivienda las siguientes:

### **1 Adquisición de Vivienda Nueva**

La adquisición de vivienda es el proceso mediante el cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere su solución de vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la ley 3 de 1991 y el Decreto 975 de 2004, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

La vivienda deberá contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.

### **2. Construcción en Sitio Propio**

Es el proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de su propiedad que puede ser un lote, una terraza o una cubierta de losa.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

En caso de lote de terreno, éste debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Cuando se trate de planes realizados con base en terrazas o cubiertas de losa, se asimilarán a lote propio. Igualmente, las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

En estos casos, el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2 conforme a lo dispuesto el artículo 7º del Decreto 975/2004. Todos los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos indicados.

### **3. Mejoramiento de vivienda**

El beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.

Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Carencia o vetustez de baños y/o cocina.

Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.

Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.

Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.

En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. En los casos de mejoramiento, el subsidio familiar de vivienda de interés social sólo se podrá destinar a viviendas tipo 1 y 2.

Para postular a este subsidio, las familias deben contar con el título de su propiedad individual, inscrito a nombre de cualquiera de los miembros de la familia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Todos los esquemas de mejoramiento de vivienda deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social correspondiente a los tipos indicados.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

**ARTICULO SEXTO: Tipos de vivienda y montos para la aplicación del subsidio familiar de vivienda.** Para los efectos de este Manual, los tipos de vivienda y montos para la aplicación del subsidio familiar de vivienda, son los siguientes:

El tipo de vivienda está definido por su valor. En el cuadro 1 se presentan los cuatro tipos de solución de vivienda y los precios máximos equivalentes en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es importante anotar que el tipo de vivienda señalado para los municipios con más 500.000 habitantes será aplicable a aquellos aledaños dentro del área de influencia y hasta una distancia no mayor de 50 Km. de los límites del perímetro urbano del respectivo municipio.

Igualmente, se aplicará para los demás municipios que integren un área metropolitana legalmente constituida.

Cuadro No. 1

TIPO Y VALOR DE VIVIENDA		VALOR DEL SUBSIDIO FONVIVIENDA
TIPO	V / SMLM	SMLMV
1 <sup>1</sup>	0 - 40	21
1 <sup>2</sup>	0 - 50	
2 <sup>1</sup>	>40 - 70	14
2 <sup>2</sup>	>50 - 70	
3	>70 - 100	7
4	>100 - 135	1

(1) En municipios con población inferior a 500.000 habitantes

(2) En municipios con población igual o superior a 500.000 habitantes

(\*) SMLMV = Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes

NOTA. Aquellos municipios que se encuentren ubicados en el radio de acción de un área metropolitana, el valor máximo de la vivienda tipo 1 será de 50 SMMLV. (Resolución 511 de 2004)

SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	
TIPO DE VIVIENDA ELEGIBLE	1 Y 2
MONTO DEL SUBSIDIO	HASTA 11.5 SMMLV

Para vivienda nueva, en el caso de compraventa, el valor será el precio estipulado en los contratos de adquisición y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma. En caso de celebrarse contratos de mejoras o acabados con el vendedor de la vivienda se presumirá que su valor forma parte del precio total de adquisición.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

Para mejoramiento y construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote.

Los montos del Subsidio Familiar de Vivienda se determinan en función del tipo de vivienda que adquirirá, construirá o mejorará el beneficiario; se aplicarán, por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el decreto 975 de 2004.

En ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social podrá ser superior al 90% del valor de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio.

**ARTICULO SEPTIMO: PROCESO PARA LA DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS POR BOLSA.** Para los efectos de este manual, los recursos del subsidio familiar de vivienda, se distribuyen de la siguiente manera:

Una vez descontados los recursos destinados al otorgamiento de subsidios para población especial del total de recursos disponibles en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda, se realizara la distribución de acuerdo con los coeficientes regionales, destinando el 60% de los recursos disponibles para la bolsa ordinaria y el 40% restante al concurso de esfuerzo territorial. En caso que resulten recursos de la bolsa ordinaria sin comprometer, los mismos se sumarán a la bolsa de esfuerzo territorial del mismo Departamento. Luego de adjudicar las dos bolsas, y en caso que quedaran aún recursos sin comprometer, los mismos serán adjudicados de acuerdo con las reglas de la bolsa única nacional.

RECURSOS DISPONIBLES FONDO NACIONAL DE VIVIENDA	
BOLSA ORDINARIA (60%)	BOLSA ESFUERZO TERRITORIAL (40%)

SUBSIDIOS ESPECIALES
RECLAMACIONES
DESPLAZADOS
VICTIMAS DE ATENTADOS TERRORISTAS
VICTIMAS DE DESATRES NATURALES

#### BOLSA ORDINARIA Y BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL

CARACTERISTICAS	BOLSA ORDINARIA	BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL
RECURSOS	Participa por el 60% del total de los recursos disponibles	Participa por el 40% del total de los recursos disponibles
MUNICIPIOS	Categorías: Especial, 1, 2, 3, 4, 5 y 6	Categorías 3,4,5,6

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

CARACTERISTICAS	BOLSA ORDINARIA	BOLSA DE ESFUERZO TERRITORIAL
RECURSOS COMPLEMENTARIOS	No requiere de recursos complementarios por parte del municipio ó departamento	Sí requiere de recursos complementarios por parte del municipio ó departamento (subsidió directos ó indirectos)
TIPO DE VIVIENDA	Tipos 1, 2, 3, 4	Tipo 1
BENEFICIARIOS CON INGRESOS	HASTA 4 SMMLV	HASTA 2 SMMLV

**ARTICULO OCTAVO: PROCESO PARA LA POSTULACIÓN DE HOGARES.** Son requisitos básicos para la postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda los siguientes:

Los hogares que deseen postularse al SFV deberán cumplir con una serie de requisitos básicos, los cuales se presentan a continuación:

- Ser trabajador independiente o informal no afiliado a una Caja de Compensación Familiar. En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social –FOVIS–, o cuando el cuociente de recaudo sea menor o igual al ochenta (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de subsidio para los afiliados a tales cajas con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales.
- Tener conformado un “hogar” de dos ó más personas.
- Contar con ingresos totales mensuales del hogar, no superiores a 4 SMMLV.
- No ser propietario de vivienda (excepto para mejoramiento de vivienda).
- Tener una cuenta de ahorro programado con ahorro de mínimo del 10% del valor total de la vivienda que desea adquirir. Las modalidades de ahorro programado son: cuenta de ahorro programado en instituciones vigiladas por la Superintendencia Bancaria; aportes periódicos de ahorro, administrados por sociedades fiduciarias cuya finalidad específica sea que sus aportantes adquieran vivienda o en fondos mutuos de inversión vigilados por la Superintendencia de Valores o; ahorros en fondos de empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. También puede estar representado en cesantías y certificado por fondos públicos, privados o el Fondo Nacional del Ahorro. En el caso de ahorro por inversión en lote de terreno y avance de obra, el lote sobre el cual se plantea el desarrollo del plan de vivienda debe ser de propiedad de los postulantes de la entidad territorial respectiva, o del oferente del programa siempre y cuando sea una entidad con experiencia mínima de dos (2) años en la construcción de vivienda de interés social. Esto con las excepciones anotadas anteriormente para población especial y hogares con ingresos inferiores a 2 SMMLV. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, propiedad de alguno de los miembros del hogar, presentar el certificado de tradición y libertad del inmueble en el cual se aplicará el subsidio, expedido con no más de treinta (30) días de antelación a la fecha de la postulación.
- No haber sido beneficiario del SFV del Inurbe, FOREC, FOCAFE, FOVIS de CCF, Caja Militar o crédito del ICT. Se exceptúa la población especial.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

- No tener derecho a otros subsidios nacionales para vivienda como, por ejemplo, los que ofrece la CPVM o el Banco Agrario.

### **1. Penalidades por Incumplimiento.**

Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor – IPC- desde la fecha en que se asignó. La infracción de esta norma implicará la pérdida del derecho a nuevas postulaciones durante un período de diez (10) años para todos los miembros del hogar.

### **2. Inhabilidades para Postular**

No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- Si alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios.
- Quienes hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización, caso este último en el que no podrá postularse al subsidio por espacio de un (1) año contado desde la fecha de asignación. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana –Inurbe hoy en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, Focafé, y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y, por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto Ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior no se aplicará en caso que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante.
- Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar otros subsidios nacionales para vivienda.
- En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postular.
- En el caso de planes de construcción de sitio propio o de mejoramiento de vivienda, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario de la vivienda que se pretende construir o mejorar o cuando alguno aparezca como propietario de otra vivienda.
- Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3ª de 1991.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

### 3. Cronograma de postulación

El Representante Legal del FNV fijará fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación mediante la expedición de una resolución.

El cronograma anual de postulaciones, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles del MAVDT.

Los inscritos en el Registro de Postulantes que no fueren beneficiarios en una asignación, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueren beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, se deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

**ARTICULO NOVENO. PROCESO DE CALIFICACIÓN Y PRESELECCIÓN DE HOGARES.** Para efectos de la calificación y preselección de hogares, de acuerdo con la normatividad vigente, se tiene el siguiente procedimiento:

Una vez surtido el proceso de verificación de la información, el MAVDT calificará en forma automatizada cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencias o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de las variables de ahorro previo y condiciones socioeconómicas de los postulantes, tal y como lo establece la Ley 3 de 1991. Estas variables son:

- Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBEN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.
- Número de miembros del hogar.
- Condiciones especiales de los miembros del hogar.
- Tipo de la vivienda a la cual el postulante aplicará el subsidio.
- Ahorro previo.
- Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:



“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

$$\text{Puntaje} = [36.584 \times B1] + [11.261 \times B2] + [36.788 \times B3] + [21.745 \times B4] + [347.313 \times B5] + [1.984 \times B6] + [15.814 \times B7] + [347.313 \times B8]$$

B1 = Nivel Sisben. Si el Nivel es 1 o 2, B1 es igual a 1. Para los demás puntajes o sin carné Sisben, B1 es igual a 0. Para afiliados a Cajas de Compensación Familiar, si el ingreso del afiliado es menor o igual a 1.5 SMLM, B1 es igual a 1; si el ingreso del afiliado es mayor a 1.5 SMLM, B1 es igual a 0.

B2 = Número de miembros del hogar. Si el hogar es de 2 miembros, B2 es igual a 1. Si el hogar es de 3 miembros, B2 es igual a 2. Si el hogar es de 4 miembros, B2 es igual a 3. Si el hogar es de 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer cabeza de familia, personas discapacitadas o mayores de 65 años. Si el jefe de hogar es mujer ó cualquier miembro del hogar es persona con edad superior a 65 años o discapacitado, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Tipo de Vivienda a la cual el postulante aplicará el Subsidio. Si la vivienda a la que esté postulando es de tipo 1, B4 es igual a 2. Si es de tipo 2 o 3, B4 es igual a 1.5. Si es de tipo 4, B4 es igual a 1.

B5 = Ahorro en relación con el tipo de la vivienda expresado en pesos. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que se está aplicando, expresado en pesos. El valor máximo de B5 es 0.30.

B6 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías. Cuando el postulante acredite tanto la apertura de la cuenta como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B7 = Número de veces continuas que el hogar postulante ha participado en la asignación sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación. Cuando se trate de la primera postulación B7 = 0.

B8 = Cumplimiento del compromiso de ahorro. Es la relación entre el promedio de los saldos en las cuentas que componen el ahorro de los últimos seis meses, multiplicado por 1,25, sobre el valor máximo del tipo de vivienda al que está aplicando el hogar. El valor máximo de esta variable es 0.30.

Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B6, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la oficina de registro de instrumentos públicos competente, siempre y cuando éste se encuentre libre de todo gravamen, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

Sólo se exceptúan para efectos del requisito del ahorro, los hogares objeto de programas de reubicación de zonas de alto riesgo no mitigable, los de población desplazada, los de víctimas de actos terroristas, los de desastres naturales y los hogares con ingresos hasta de dos (2) SMMLV que tengan garantizada la totalidad de la financiación de la vivienda. En estos casos las variables B5, B6 y B8 tendrán los siguientes valores: B5=0.15, B6=6, y B8=0.15.

Para los hogares cuyo aporte esté representado en un lote de terreno tendrá los siguientes valores:

ANTIGÜEDAD DE LA PROPIEDAD SOBRE EL LOTE - B6	VALOR DE B8	
	Lote urbanizado	Lote sin urbanizar
0 a 30 días	0,036	0,014
31 a 60 días	0,071	0,029
61 a 90 días	0,107	0,043
91 a 120 días	0,143	0,057
121 a 150 días	0,179	0,071
151 a 180 días	0,214	0,086
Mayor a 180 días	0,250	0,100

Tratándose de postulaciones con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y de Esfuerzo Territorial, exclusivamente, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, el FNV o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Este listado además podrá incluir un número de postulantes adicional que represente hasta el cincuenta por ciento (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por el FNV. Los hogares postulantes que no alcancen a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

El FNV publicará en el Diario Oficial las resoluciones que incorporen los listados de postulantes preseleccionados y de aquellos beneficiados con la asignación de subsidios.

**ARTICULO DECIMO. PROCESO PARA LA PRESENTACIÓN DEL CIERRE FINANCIERO.** Para los efectos de este manual los requisitos para la presentación del cierre financiero son los siguientes:

**1. Hogares preseleccionados que deben presentar documentos para certificar el cierre financiero indicado en la postulación.**

Documentos Requeridos

- Carta de preselección.
- En caso de requerir crédito, presentar una carta de aprobación de crédito. Se entiende por carta de aprobación de crédito la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago, y confirmación de referencias. Dicho documento

---

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

---

adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes, y las características y condiciones de la operación considerada.

- Las cartas de aprobación de crédito deberán ser emitidas por los establecimientos de crédito, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas integrales con sección de ahorro y crédito, las cajas de compensación familiar, los fondos mutuos de inversión, fondos de empleados y las entidades habilitadas en virtud de las resoluciones que expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- En caso de recursos complementarios representados en ahorro previo y no certificados en el momento de la postulación, presentar ante la entidad operadora el extracto de la entidad donde están depositados e inmovilizados dichos recursos.
- Cuando se trate de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones no Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por Representante Legal y Revisor Fiscal.
- Para los casos de subsidios o aportes municipales o departamentales, presentar las certificaciones correspondientes de acuerdo con la resolución 610 de 2004 o las normas correspondientes.
- Para construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, presentar el certificado de elegibilidad del proyecto en municipios con categorías 1, 2, 3, 4, 5 y 6; en aquellos municipios con categoría especial, se deberá presentar el certificado de elegibilidad simplificado.
- Para los casos en que los hogares demostraron el ahorro previo en lote, como factor de calificación, el hogar tendrá que demostrar el cierre financiero teniendo en cuenta el valor del lote de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13, numeral 7 de la Resolución 610 de 2004 o las normas correspondientes.
- Si el hogar realizó abonos por concepto de cuota inicial deberá presentar copia autentica de la promesa de compraventa o contrato de construcción, acompañada del recibo de pago al oferente.

### Descripción del Proceso

- Los hogares deben informar por escrito su decisión de continuar con el proceso de asignación a la entidad operadora donde radicaron su formulario de postulación y adjuntar los documentos que acrediten el cierre financiero.
- En el momento en que el hogar radique en la entidad operadora dicha solicitud, ésta deberá confirmar el cierre financiero y registrar al hogar en el Software provisto por Fonvivienda (página WEB).
- El Software identificará el consecutivo, fecha y hora en que quedó registrado el hogar.
- El auditor de la entidad operadora deberá certificar al Fondo Nacional de Vivienda, a petición de éste, el cierre financiero de éstos hogares; a través de un certificado que acredite la existencia de los documentos que dieron soporte al cierre financiero y que éste provenga de entidades habilitadas para el mismo.
- El Fondo Nacional de Vivienda mediante el software indicará el estado de asignación por Departamento señalando las familias registradas, cupo existente y cierre de asignación cuando se complete el techo.

### 2. Hogares preseleccionados que demostraron financiación total en el momento de postulación.

Documentos requeridos:

- Carta de preselección.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

- Para estos casos no es necesario que los hogares presenten nuevamente los documentos que certificaron la financiación.
- Para construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, presentar el certificado de elegibilidad del proyecto en municipios con categorías 1,2,3,4,5 y 6; en aquellos municipios con categoría especial, se deberá presentar el certificado de elegibilidad simplificado.
- Para los casos en que los hogares demostraron el ahorro previo en lote, como factor de calificación, el hogar tendrá que demostrar el cierre financiero teniendo en cuenta el valor del lote de acuerdo con lo estipulado en el artículo 13, numeral 7 de la Resolución 610 de 2004 o las normas correspondientes.

#### Descripción del proceso:

- Aquellos hogares que en la postulación demostraron documentalmente la financiación total de la vivienda, y se encuentran en el listado de preseleccionados; deben informar por escrito su decisión de continuar con el proceso de asignación a la entidad operadora donde radicaron su formulario de postulación.
- En el momento en que el hogar radique en la la entidad operadora dicha solicitud, ésta deberá confirmar el cierre financiero y registrar en el Software provisto por Fonvivienda (página Web) al hogar.
- El Software identificará el consecutivo, fecha y hora en que quedó registrado el hogar.
- El auditor de la entidad operadora deberá certificar al Fondo Nacional de Vivienda, a petición de éste, el cierre financiero de éstos hogares; a través de un certificado que acredite la existencia de los documentos que dieron soporte al cierre financiero y que éste provenga de entidades habilitadas para el efecto.
- El Fondo Nacional de Vivienda mediante el software indicará el estado de asignación por Departamento señalando las familias registradas, cupo existente y cierre de asignación cuando se complete el techo.

Para efectos de acreditar lo anterior, los hogares preseleccionados tendrán un plazo de entre quince (15) días y hasta dos (2) meses contados desde el día de la publicación de la lista de preseleccionados.

En aquellos planes de vivienda donde el hogar acredite como aporte en calidad de ahorro el lote de propiedad de la entidad territorial o del oferente, acogiéndose al artículo 94 de la ley 812 de 2003, deberá presentar el certificado de elegibilidad vigente al momento de la postulación.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: PROCESO DE ASIGNACION.** El proceso de asignación es como se describe a continuación.

La asignación de los subsidios con cargo a recursos de la Bolsa Ordinaria y el Concurso de Esfuerzo Territorial para los hogares seleccionados se efectuará una vez se acredite ante el FNV la existencia de recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la que se postuló.

Vencido el plazo establecido, el FNV organizará, evaluará y asignará el subsidio a los hogares que hubieren cumplido integralmente con los requisitos.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

La asignación se efectuará siguiendo el orden cronológico de recepción de los documentos que acrediten la existencia de los recursos complementarios hasta agotar los recursos disponibles.

La asignación de subsidios en los planes de Esfuerzo Territorial se hará hasta agotar el cupo respectivo, siguiendo el orden de la calificación de los planes y la calificación individual de los hogares del respectivo municipio.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: VIGENCIA DEL SUBSIDIO – PROCESO DE PRORROGAS, RENUNCIAS Y REINTEGROS.** De acuerdo con las normas legales vigentes y para los efectos de este manual, la vigencia del subsidio es como a continuación se indica:

La vigencia de los subsidios será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

**1. Prórroga.** Para los subsidios cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga de seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita al FNV a través de la entidad operadora y antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción. La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuentan con su respectiva elegibilidad.

**2. Renuncia.** El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución al FNV del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente.

**3. Reintegro de anticipos.** El beneficiario del subsidio presenta la renuncia ante la entidad operadora, ésta remite la renuncia al Fondo para su aplicación en la base de datos. El Fondo solicita la consignación de los recursos, e informa a la fiduciaria la cuenta del Fondo donde deben ser consignados. El Fondo reintegra los recursos al Tesoro Nacional.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: PROCESO DE RECLAMACIONES.** De conformidad con el artículo 48 del Decreto 975 de 2004 y el Código Contencioso Administrativo, el proceso para atender reclamaciones es el siguiente:

Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de preselección y asignación de subsidios adelantados por el FNV podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la Ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: PROCESO DE DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO.** Para los efectos de este manual, el proceso de desembolso del subsidio es como a continuación se indica:

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

El FNV girará el valor del SFV para la solución habitacional previamente declarada elegible a la cual se aplicará, según su modalidad. Para efectos de lo anterior deberán presentarse los siguientes documentos, según el tipo de cobro:

## 1. Contra Escritura

### 1.1. Cien por ciento (100%) Contra escritura en el caso de adquisición de vivienda nueva:

- Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y del certificado de tradición y libertad del mismo expedido con anterioridad no mayor a 30 días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y que el precio de adquisición corresponda al tipo de vivienda al cual se postuló o a un tipo inferior.
- Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro para el oferente por parte del beneficiario.
- Certificado de existencia de la vivienda expedido por la entidad operadora, o por quien hubiere sido autorizada por el FNV para tales efectos.
- Acta de entrega del inmueble al beneficiario del subsidio a satisfacción de éste.

### 1.2. Cien por ciento (100%) contra escritura en el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

- Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro Competente.
- Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro para el oferente por parte del beneficiario.
- Certificado de existencia de la vivienda expedido por la entidad operadora, o por quien hubiere sido autorizada por el FNV para tales efectos.
- Recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o el mejoramiento efectuado, en la que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente firmada por el beneficiario del subsidio en señal de aceptación.

La Escritura Pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento; el subsidio será pagado siempre que se acredite que la correspondiente escritura fue inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

**Excepciones.** Además de las razones aquí señaladas, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

- Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

- Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma errores no advertidos anteriormente, que sea necesario subsanar.

Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad operadora. El FNV previo concepto de la entidad operadora, autorizará el giro al oferente del valor del SFV.

## 2. Desembolso anticipado del SFV

El SFV podrá ser desembolsado de manera anticipada cuando el oferente presente los siguientes documentos ante la entidad operadora:

- Un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio.
- Una póliza de cumplimiento que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del Subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará el FNV.
- Contrato que garantice la labor de interventoría durante la ejecución del proyecto.
- El certificado de elegibilidad del proyecto.
- La respectiva promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio.

Solo la póliza debe ser enviada al FNV para su aprobación. El resto de la documentación estará respaldada por el respectivo certificado de auditoría de la entidad operadora.

El cien por ciento (100%) del valor de los subsidios se girará al encargo fiduciario y será desembolsado al oferente, por autorización del FNV de la siguiente manera.

- Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra el 20% del avance de obra certificado por la interventoría ante la entidad operadora quien a su vez informará al FNV el cumplimiento de los requisitos indicados.
- Cuarenta por Ciento (40%) del subsidio familiar de vivienda, contra actas de avance de obra certificados por la interventoría ante la entidad operadora quien a su vez informará al FNV el cumplimiento de los requisitos indicados y amortizando el anticipo.
- Veinte por ciento (20%) del subsidio familiar de vivienda contra presentación de los siguientes documentos ante la entidad operadora quien a su vez informará al FNV el cumplimiento de los requisitos:
  - a) Copia de la escritura pública de compra-venta, construcción en sitio propio o mejoramiento del inmueble descrito en la carátula de la póliza y que hace parte del proyecto de vivienda a favor del beneficiario del subsidio familiar de vivienda.
  - b) Original del Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del contrato en el cual conste debidamente registrada la escritura mencionada.
  - c) Copia auténtica del acta de recibo del inmueble que le fue vendido, construido o mejorado de acuerdo a las condiciones que sirvieron de base a la declaratoria de elegibilidad del proyecto suscrita por parte del beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

- d) Certificado de existencia de la solución de vivienda, expedido por quien designe la entidad otorgante.

Al cumplimiento de este proceso el FNV devolverá al oferente la póliza de garantía correspondiente, quedando de este modo legalizada la aplicación total del Subsidio.

El MAVDT, expidió la Resolución 966/2004 por la cual se establecen las condiciones particulares que deben cumplir la póliza, la interventoría y el encargo fiduciario, para autorizar el giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda y se determinan los procedimientos para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda contra escritura.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: ACTIVIDADES EN LOS PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS CON EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.** Con el fin de establecer de manera esquemática las actividades en los procedimientos relacionados con el subsidio familiar de vivienda, se define el siguiente listado que en orden lógico corresponde a los pasos que deben seguirse para la administración de los recursos del subsidio familiar de vivienda de interés social.

1. Actos Administrativos reguladores de las convocatorias. (MAVDT).
2. Emisión formularios de postulación y guías de diligenciamiento. (MAVDT).
3. Recepción y revisión de la información de los hogares aspirantes al subsidio (Entidad operadora).
4. Recepción de la documentación. (Entidad operadora)
5. Revisión de la información. (Entidad operadora)
6. Orientaciones y aclaraciones al aspirante. (Entidad operadora)
7. La entidad operadora recibirá en su domicilio principal, o en un centro de atención, dentro de los términos establecidos y bajo la responsabilidad del aspirante, la documentación para la radicación de la aspiración al subsidio familiar de vivienda en dinero.
8. La información será revisada por la entidad operadora, garantizando que se presenten todos los documentos requeridos y el diligenciamiento adecuado del formulario.
9. La entidad operadora le dará al ciudadano, todas las orientaciones y aclaraciones necesarias para el cumplimiento de los requisitos.
10. Digitación y registro de la información de los aspirantes: Digital la información contenida en los formularios de postulación y es responsabilidad de la entidad operadora la calidad de la información digitada.
11. El Fondo Nacional de Vivienda suministrará el software de captura y validación para los aspirantes.
12. Cada entidad operadora digitalará la información contenida en los formularios, sobre la misma plataforma tecnológica y en el programa de captura suministrado por el Fondo.
13. Recopilación y Envío: El Fondo Nacional de Vivienda enviará a la entidad operadora el SOFTWARE DE CONSOLIDACION de la información.
14. La entidad operadora recopilará y consolidará la información.
15. Remisión de la información de la entidad operadora al SISTEMA CENTRAL DE INFORMACION DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 27 y por el artículo 35 del Decreto 975 de 2004.



“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

16. La entidad operadora consolidará la información en presencia de la Auditoria Externa contratada por el Fondo y reportará el total de postulantes y miembros del hogar y el total consolidado a nivel nacional.
17. Certificar por medio de auditor de la entidad operadora que la información corresponde al proceso cumplido y que se aplicaron íntegramente los requisitos establecidos.
18. La entidad operadora, remitirá los certificados de auditoria.
19. El Fondo Nacional de Vivienda en presencia de un delegado o delegados de la entidad operadora y de la auditoria externa contratada por el Fondo, recibe y revisa la información enviada por ésta.
20. El Sistema Central de Información del Fondo, en presencia de un delegado o delegados de la entidad operadora, realiza los cruces y rechaza a los aspirantes que resulten con inconsistencias de acuerdo con las normas vigentes.
21. El Fondo envía a la entidad operadora los aspirantes que presentan inconsistencias y su respectiva justificación.
22. Calificar las postulaciones de acuerdo con las normas vigentes a cargo del FONDO.
23. Ordenar de manera automática y en forma secuencial descendente para conformar lista de postulantes calificados hasta completar el total de los recursos disponibles, a cargo del FONDO.
24. Preseleccionar de acuerdo con la norma, a cargo del FONDO. El listado podrá incluir un número adicional que represente hasta el (50%) de aquellos definidos en la lista inicialmente constituida por el Fondo.
25. Asignar a los hogares preseleccionados, una vez acrediten ante la entidad otorgante, la existencia de los recursos complementarios al subsidio suficientes para acceder a la solución de vivienda a la cual se postularon.
26. Excluir los hogares que no alcancen puntaje para preselección.
27. Los Hogares preseleccionados: Hasta dentro de los 2 meses contados desde el día de la publicación de la Resolución de Preselección, para presentar el cierre financiero.
28. El FONDO después de la presentación del cierre financiero por los hogares efectúa la asignación.
29. La entidad operadora, brindará el apoyo necesario requerido para los procesos de preselección y asignación, de tal manera que se cumplan con los plazos previstos para cada convocatoria
30. El Fondo Nacional de Vivienda Publicará los listados de postulantes preseleccionados y de asignados (Diario Oficial) y entregará la base de datos de postulantes y asignados a la entidad operadora.
31. La entidad operadora, previa solicitud del interesado en los términos del artículo 26 del Decreto 975/2004, puede autorizar el retiro de los dineros consignados en las cuentas de ahorro programado de los postulantes no asignados que hayan tramitado y que no deseen postularse nuevamente de acuerdo con la base de datos suministrada por el Fondo.
32. La entidad operadora enviará el 15 de cada mes la información de las solicitudes de retiro del ahorro, al Fondo Nacional de Vivienda
33. Entregar en forma directa por parte del Fondo, en forma conjunta o a través de la entidad operadora las comunicaciones de preselección y de asignación.
34. La entidad operadora dará el apoyo necesario solicitado para el oportuno cumplimiento del proceso de comunicación. Si el Fondo entrega en forma directa las cartas deberá enviar un reporte de cartas entregadas en medio físico y magnético.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

35. Remitir al Fondo, después de realizada la calificación, la preselección, la asignación y la publicación, las reclamaciones tramitadas a través de la entidad operadora de acuerdo con el artículo 48 del Decreto 975/04.
36. Anexar documentación soporte para resolver la reclamación. Brindar el apoyo requerido por el Fondo para el cumplimiento de la obligación.
37. Pago de los subsidios. Recibir y verificar la documentación revisar el cumplimiento de los requisitos previos.
38. La entidad operadora o la entidad que el FNV determine realizará directa o indirectamente una visita a la vivienda, verificando su existencia.
39. Revisión y certificación de documentación soporte.
40. El Fondo Nacional de Vivienda entregará a la entidad operadora el software de captura de pago y las correspondientes actualizaciones.
41. Pago contra escritura. Recibir, verificar, revisar y certificar a través del auditor de la entidad operadora o de quien haga sus veces la documentación correspondiente para el desembolso del subsidio, artículo 27 al 31 Resolución 966/2004.
42. La entidad operadora certifica al FNV el cumplimiento de los requisitos, copia al oferente y a la entidad encargada del pago para el correspondiente tramite.
43. Pago anticipado.
44. Recibir, revisar y certificar la documentación necesaria a través del auditor interno o de quien haga sus veces.
45. El Fondo enviara a la entidad operadora los modelos referentes al encargo fiduciario, póliza, contrato de interventoría, pagaré e instrucciones del pagaré y los formatos de revisión de documentos.
46. La entidad operadora enviará al FNV los formatos diligenciados y el original de la póliza y del pagaré para la respectiva aprobación de los mismos y del desembolso del subsidio por parte del fondo.
47. Informar por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de los requisitos para el pago del 20% final del subsidio.
48. La entidad operadora envía autorización de movilización a la fiduciaria remitido por el Fondo.
49. Remitir al oferente la póliza devuelta por el Fondo.
50. Control y Giro. El pago estará a cargo del Fondo. La entidad operadora no asumirá responsabilidad por la disponibilidad de los recursos y el pago efectivo de los subsidios.
51. La entidad operadora velará por un ágil trámite y cumplimiento de los requisitos previos por parte de los beneficiarios
52. Prórrogas, renunciaciones y restitución de anticipos. Verificar el cumplimiento de los requisitos para la solicitud de prórrogas, renunciaciones y restitución de anticipos y enviar al Fondo para el trámite correspondiente.
53. Cierre del proceso de cada subsidio. Cerrar el proceso de cada subsidio cuando suceda cualquiera de los siguientes eventos: La expedición de la certificación de documentación para pago de subsidio, el vencimiento de los mismos o la renuncia.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO.-** Esta Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

“Por la cual se adopta el Manual de Procedimientos del Fondo Nacional de Vivienda”

---

Dado en Bogotá a los

**Comuníquese y Cúmplase**

**DAVID BUITRAGO CAICEDO**  
Director Ejecutivo