

CIRCULAR NO. 0003 de 2024

Bogotá D.C. 07 MARZO 2024

PARA: Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, constructores, vendedores y/o oferentes

DE: Director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

ASUNTO: Procedimiento para el cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda urbano para los hogares asignados a: Población Rrom, Población desplazada, Desastres naturales, Atentados terroristas, Concurso de esfuerzo territorial nacional o departamental, Bolsa única de mejoramiento, Bolsa única nacional, Bolsa saludable, Recicladores, Concejales, Fuerza pública, Fenómeno de la niña y/o Ola invernal.

Por medio de la presente circular se informan los lineamientos y el procedimiento para el cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda en los programas mencionados en el asunto.

La documentación completa y debidamente diligenciada debe ser enviada por el beneficiario u oferente al correo electrónico: pagossvf@minvivienda.gov.co.

El Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda revisará la información remitida, la cual deberá cumplir con los requerimientos que se individualizan en los siguientes numerales, dependiendo del programa que corresponda. Una vez la documentación remitida cumpla con lo requerido en la presente circular, se tramitará la legalización y pago del subsidio.

En el evento, en el que la documentación enviada no cumpla con lo requerido en la presente circular, será informado por el mismo medio (correo electrónico) al hogar, oferente o constructor, según corresponda, para que se realicen las subsanaciones a que haya lugar.

CAPÍTULO I

Cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda en especie población Rrom y hogares que tengan como miembro del grupo familiar a un veterano herido en combate (Consortio Alianza Colpatria, vocera y administradora del patrimonio autónomo del Programa de Vivienda Gratuita II).

1.1. Registro del vendedor u oferente del inmueble

Una vez el beneficiario del subsidio familiar de vivienda ubique la vivienda a

adquirir con el valor del subsidio asignado al hogar, deberá suscribir la minuta de compraventa con el tercero vendedor, y radicar la siguiente documentación:

1. Cuando el vendedor se trate de **persona natural** deberá enviar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fotocopia de la cédula de ciudadanía al correo pagosfv@minvivienda.gov.co, identificando en el asunto del correo: "creación del tercero para pago de subsidio".
2. Cuando el vendedor se trate de **persona jurídica** deberá enviar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fotocopia del Rut, Cámara de Comercio no mayor a 30 días y copia la cédula de ciudadanía del representante legal al correo pagosfv@minvivienda.gov.co, identificando en el asunto del correo: "creación del tercero para pago de subsidio".

El registro de terceros, tanto personas naturales como personas jurídicas debe pasar por un proceso de validación establecido por la Superintendencia Financiera de Colombia, realizado por el área de SARLAFT (Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo) de la Fiduciaria. La actualización de esta información debe ser realizada anualmente.

Una vez, el Consorcio Alianza Colpatria confirme que el proceso de vinculación de terceros del vendedor fue satisfactorio, se informará al correo electrónico mediante el cual el vendedor envió el documento.

En el caso que la verificación señalada en el inciso anterior, no sea satisfactoria, el hogar beneficiario deberá iniciar una nueva negociación con otro posible vendedor, que cumpla con lo requerido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

1.2. Documentación para el cobro y legalización del subsidio.

Una vez realizada la gestión prevista en el numeral 1. de la presente circular, el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda para el cobro del subsidio, los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública y/o acto administrativo que contenga la transferencia de dominio del inmueble, y el certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días, en el que se logre evidenciar el registro de la la transferencia de dominio a favor del hogar beneficiario, así como la constitución del patrimonio de familia. De igual forma, se debe observar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

En el caso donde la transferencia se haga mediante escritura pública,

deben relacionarse todos los miembros del hogar del grupo familiar beneficiario del subsidio asignado. La escritura pública puede ser suscrita por cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Resolución 0019 de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Así mismo, debe encontrarse incluida la condición resolutoria a favor de Fonvivienda.

Nota: En el evento en el que el pago del subsidio familiar de vivienda se realice a favor de un tercero que designe el vendedor, el poder amplio y suficiente de que trata el capítulo VII de esta circular deberá encontrarse protocolizado en la Escritura Pública.

- Certificado de existencia y habitabilidad emitido por la entidad territorial o cualquier entidad que tenga la facultad de expedir el mencionado documento (cajas de compensación, Enterritorio, Findeter, entre otros).
- Acta de entrega con recibo a satisfacción de la vivienda, debidamente suscrita por el vendedor u oferente y por el beneficiario del subsidio. (Aplica tanto para vivienda nueva como usada).
- Certificado expedido por la Oficina de Planeación del municipio o quien haga sus veces, en el cual se informe que el inmueble no se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable y que se encuentre en un barrio legalizado.
- Certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal o la entidad que haga sus veces, en el cual se informe que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones con el municipio o distrito, o copia del pago de impuesto del año correspondiente. (Aplica para vivienda nueva y/o usada).
- Certificación bancaria del vendedor, oferente o apoderado para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto, en caso de ser procedente. (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Cuenta de cobro debidamente diligenciada por el vendedor u oferente, adjuntando copia del documento de identidad tratándose de persona natural y copia del RUT si se trata de una persona jurídica, copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, copia del documento de identidad del representante legal y copia del RUT.
- Copia de la cédula de ciudadanía del beneficiario y del vendedor.

1.3. Remisión de la información

La documentación a la que hace referencia el numeral 1.2. del presente capítulo deberá ser remitida al correo electrónico: pagossfv@minvivienda.gov.co

CAPÍTULO II

Cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda en especie para hogares que tengan como miembro del grupo familiar a un deportista o entrenador medallistas y para hogares que tengan como miembro del grupo familiar a un integrante de la fuerza pública herido en combate (Fiduciaria Bogotá, como vocera y administradora del Fideicomiso de PVG I).

2.1. Documentación para el cobro y legalización del subsidio.

El hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda en especie:

- Copia de la escritura pública y/o acto administrativo que contenga la transferencia de dominio del inmueble, y el certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días, en el que se logre evidenciar el registro de la la transferencia de dominio a favor del hogar beneficiario, así como la constitución del patrimonio de familia. De igual forma, se debe observar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

En el caso donde la transferencia se haga mediante escritura pública, deben relacionarse todos los miembros del hogar del grupo familiar beneficiario del subsidio asignado. La escritura pública puede ser suscrita por cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Resolución 0019 de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Así mismo, debe encontrarse incluida la condición resolutoria a favor de Fonvivienda.

Nota: En el evento en el que el pago del subsidio familiar de vivienda se realice a favor de un tercero que designe el vendedor, el poder amplio y suficiente de que trata el capítulo VII de esta circular deberá encontrarse protocolizado en la Escritura Pública.

- Certificado de existencia y habitabilidad emitido por la entidad territorial o cualquier entidad que tenga la facultad de expedir el mencionado

documento (cajas de compensación, Enterritorio, Findeter, entre otros).

- Acta de entrega con recibo a satisfacción de la vivienda, debidamente suscrita por el vendedor u oferente y por el beneficiario del subsidio.
- Certificado expedido por la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en el municipio, en el cual se evidencia que el inmueble no se encuentra ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable y que se encuentra ubicada en un barrio legalizado.
- Certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal o la entidad que haga sus veces, en la cual se informe que el inmueble se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas y contribuciones con el municipio o distrito o copia del pago de impuesto del año correspondiente. (Aplica para vivienda nueva y/o usada).
- Certificación bancaria del vendedor, oferente o apoderado para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Cuenta de cobro debidamente diligenciada por el vendedor u oferente, adjuntando copia del documento de identidad tratándose de persona natural y copia del RUT si se trata de una persona jurídica, copia del certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio con una vigencia no mayor a treinta (30) días, copia del documento de identidad del representante legal y copia del RUT.
- Copia cedula de ciudadanía del oferente y beneficiario.

2.2. Remisión de la información

La documentación a la que hace referencia el numeral 2.1. del presente capítulo deberá ser remitida al correo electrónico: pagosfv@minvivienda.gov.co

CAPÍTULO III

Cobro y legalización del subsidio para Población Desplazada, Desastres Naturales, Atentados Terroristas, Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, Bolsa Única de Mejoramiento, Bolsa Única Nacional, Recicladores y Concejales.

En atención al Decreto de 1533 de 2019 "*Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones*", se requiere la

siguiente documentación para el cobro del subsidio familiar de vivienda dependiendo de las diferentes modalidades, así:

Nota: En caso de que el beneficiario sea un hogar desplazado y tenga un saldo en la modalidad de arrendamiento, este podrá utilizarlo en el cierre financiero para la adquisición de vivienda nueva o usada.

3.1. Pago y legalización Contra escritura 100% del Subsidio Familiar de Vivienda

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda, dependiendo de la modalidad de la vivienda:

3.1.1. Adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio.

- Copia de la escritura pública y/o Acto Administrativo que contenga la transferencia de dominio del inmueble y certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días, en el que se logre evidenciar el registro de la la transferencia de dominio a favor del hogar beneficiario, así como la constitución del patrimonio de familia. De igual forma, se debe observar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

En el caso donde la transferencia se haga mediante escritura pública, deben relacionarse todos los miembros del hogar del grupo familiar beneficiario del subsidio asignado. La escritura pública puede ser suscrita por cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Resolución 0019 de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Nota: En el evento en el que el pago del subsidio familiar de vivienda se realice a favor de un tercero que designe el vendedor, el poder amplio y suficiente de que trata el capítulo VII de esta circular deberá encontrarse protocolizado en la Escritura Pública.

- Copia de la resolución de elegibilidad o licencia de construcción si fuese el caso.
- Acta de entrega de la vivienda o de la obra al beneficiario y/o propietario de la vivienda en la que se legaliza el subsidio o se realiza la mejora del predio a satisfacción de este.
- Certificado de existencia de la vivienda expedido por el tercero competente (Enterritorio o Caja de Compensación Familiar si se trata de

legalizaciones individuales, no a través de un proyecto de vivienda viabilizado por Fonvivienda), o quienes hagan sus veces.

- Certificación bancaria del vendedor u oferente para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Certificado de normas técnicas (Anexo 01) expedido por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, o jefe de planeación del municipio, conforme con el modelo suministrado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA (Adjuntando: Copia de Cédula, Tarjeta Profesional y constancia de vigencia (COPNIA) o (CPNAA).
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al vendedor o constructor (quien realiza la mejora u oferente (municipio). (Anexo 02)

3.1.2. Adquisición de vivienda usada

- Copia de la escritura pública y/o Acto Administrativo que contenga la transferencia de dominio del inmueble y certificado de tradición y libertad con una vigencia no mayor a treinta (30) días, en el que se logre evidenciar el registro de la la transferencia de dominio a favor del hogar beneficiario, así como la constitución del patrimonio de familia. De igual forma, se debe observar que el inmueble se encuentra libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.

En el caso donde la transferencia se haga mediante escritura pública, deben relacionarse todos los miembros del hogar del grupo familiar beneficiario del subsidio asignado. La escritura pública puede ser suscrita por cualquiera de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Resolución 0019 de 2011 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).

Nota: En el evento en el que el pago del subsidio familiar de vivienda se realice a favor de un tercero que designe el vendedor, el poder amplio y suficiente de que trata el capítulo VII de esta circular deberá encontrarse protocolizado en la Escritura Pública.

- Acta de recibo a satisfacción de la solución de vivienda suscrita por el beneficiario comprador.

- Certificado de la Oficina de Planeación del Ente Territorial o quien haga sus veces, en la que se indique que la vivienda cuenta con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos domiciliarios básicos de agua o de acceso a una fuente de suministro y de alcantarillado (convencional o alternativo).
- Certificación bancaria del vendedor u oferente, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta) .
- Certificado del municipio o distrito en la que se indique que la vivienda no se encuentra en zona de alto riesgo.
- Certificado que la vivienda cumple con los requisitos mínimos para ser habitada por el hogar beneficiario, expedido por la Oficina de Planeación municipal o quien haga sus veces.
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al vendedor o constructor (quien realiza la mejora u oferente (municipio). (Anexo 02)

3.1.3. Adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda en propiedades colectivas (resguardos indígenas y comunidades negras).

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda:

- Copia de los títulos de propiedad colectiva (Acto administrativo mediante el cual adjudica el predio o predios a dicha comunidad) y/o (certificado en el conste el número y fecha de la resolución de titulación) expedido por la entidad competente.
- Certificación emitida por la autoridad de la respectiva comunidad, en la que conste que el predio objeto de transacción o sobre el cual se construyó o mejoró la solución habitacional está dentro del territorio colectivo de la comunidad.
- Para los casos de transacción de vivienda usada, certificación suscrita por el Gobernador de la comunidad indígena o representante legal del Consejo Comunitario de la comunidad negra o afrocolombiana donde conste que sobre la solución de vivienda se le adjudicó el usufructo individual del título colectivo y que se autorizó la negociación para el cambio de ese usufructo individual al hogar beneficiario.

- Copia de la respectiva licencia de construcción, modificación, adecuación, permiso o documento equivalente.
- Certificado de existencia de la vivienda usada, construcción sitio propio y mejoramiento de vivienda expedido por el ente territorial, en el que se indique que dicho predio no se encuentre zona de alto riesgo y que cuente con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos básicos de agua o suministros de alcantarillado.
- Certificación bancaria del vendedor u oferente para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Acta de recibo a satisfacción de la solución de vivienda, construcción o mejora suscrita por el beneficiario.
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al vendedor o constructor (quien realiza la mejora u oferente (municipio). (Anexo 02)

3.1.4. Reparación, reconstrucción total o parcial o mejoramiento de vivienda

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda:

3.1.4.1. Cobro y legalización del subsidio contra obra ejecutada, cuando las obras requieren licencia de construcción

- Escritura de declaración de las mejoras registradas, en la cual conste la aplicación del recurso para la reconstrucción o recuperación con subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 30 días).
- Licencia de construcción.
- Certificación expedida por la Secretaría de Planeación municipal, distrital o quien haga sus veces, donde conste que la vivienda no se encuentra ubicada en zona de alto riesgo no mitigable.
- Certificado de existencia de la vivienda expedido por ENTERRITORIO, o por la entidad que haga sus veces.

- Certificación bancaria del oferente para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta) .
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al oferente. En el caso de Atentados terroristas puede ser al mismo beneficiario.
- Acta de recibo a satisfacción de la solución de vivienda suscrita por el beneficiario.

3.1.4.2. Cobro y legalización del subsidio contra obra ejecutada, cuando las obras NO requieren licencia de construcción

- Para el caso de poseedores, copia del documento que acredite la posesión pacífica e ininterrumpida, de conformidad con lo establecido en el título VII del Código Civil (Expedido por el Ente Territorial o Sentencia Judicial).
- Para el caso de propietarios, copia del certificado de libertad y tradición del inmueble.
- Certificación suscrita por un ingeniero o arquitecto que cuente con su respectiva tarjeta profesional, donde conste la ejecución de la obra con base en el presupuesto presentado en la postulación. Anexar fotocopia de la tarjeta profesional.
- Certificación expedida por la Secretaría de Planeación municipal, distrital o quien haga sus veces, donde conste que la vivienda no se encuentra ubicada en zona de alto riesgo no mitigable.
- Acta de entrega a satisfacción de la obra al beneficiario del subsidio.
- Certificado de existencia expedido por Enterritorio o la entidad que haga sus veces.
- Certificación bancaria del oferente para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Autorización de movilización de los recursos desde la Cuenta de Ahorro Programado al vendedor o constructor (quien realiza la mejora u oferente (municipio). (Anexo 02)

3.2. Pago Anticipado (Decreto 1077 de 2015 del MVCT, Resoluciones 019 de 2011, 691 de 2012 y Resolución 023 de 2012 del MVCT)

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda:

- Carta de solicitud del anticipo, indicando el número de subsidios familiares de vivienda y la cuantía a desembolsar.
- Autorización expresa e irrevocable del hogar beneficiario para la transferencia de los recursos del subsidio familiar de vivienda al encargo fiduciario.
- Copia de la Declaratoria de Elegibilidad o, en su defecto, copia de la licencia de construcción vigente y el permiso de anuncio y enajenación de los inmuebles del proyecto de vivienda, de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2.1.1.1.3.1.2.2. del Decreto 1077 de 2015 y demás normas concordantes.
- Copia del certificado de existencia y representación legal del oferente, o del convenio de asociación, alianza estratégica o contrato de unión temporal. Además, copia del NIT y de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- Certificado de la primera visita al proyecto efectuada por la interventoría, verificada y avalada por la entidad supervisora, en los términos de la Resolución 19 de 2011 (MVCT), donde se verifique la disponibilidad inmediata e incondicional de servicios públicos y obras de urbanismo ejecutadas.
- Certificado de aprobación del informe de interventoría por parte de la entidad supervisora.
- Pagaré en blanco con carta de instrucciones suscrita por el oferente del plan de vivienda a favor de la entidad otorgante, de acuerdo con el Anexo 03, el cual será diligenciado en caso de incumplimiento por las sumas adeudadas. Dicho título valor deberá ser suscrito por el representante legal de la persona jurídica oferente del plan de vivienda, acompañando para el efecto el acta de autorización de la junta directiva o junta de socios para suscribir este tipo de documentos, en caso de requerirse según lo dispongan los estatutos.
- Certificación de la cuenta bancaria del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo abierto para el manejo de los recursos del Macroproyecto (Relacionando nombre de la fiduciaria, número del encargo o contrato, Nit del fideicomiso que corresponda a la cuenta donde se giraran los recursos, tipo de cuenta y número de cuenta).

Para el caso del cobro con garantía de aval bancario, se requiere certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta especial conjunta (cuyos titulares serán el oferente y el interventor designado), el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.

- Copia de los siguientes contratos:

3.2.1. Para los cobros con póliza de cumplimiento:

- Contrato de encargo fiduciario.
- Póliza de cumplimiento que debe cubrir el 100% del valor de los SFV, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. del Decreto 1077 de 2015 (Cuando el oferente del plan de vivienda sea un consorcio, unión temporal o convenio de asociación, cada uno de sus integrantes será tomador de la respectiva póliza).
- Copia de la póliza adquirida.
- Listado de los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda con indicación del número de identificación y el valor del subsidio asignado firmado por la Aseguradora.
- Condiciones generales de la póliza.
- Recibo de pago de la prima, expedido por la Aseguradora con sello de cancelado de la misma o, en su defecto, el documento que acredite la financiación del pago por dicho concepto.
- Contrato de interventoría.
- Pagaré firmado en blanco
- Carta de instrucciones para diligenciar el pagaré firmado en blanco en caso de requerirse.

3.2.2. Para los cobros con avales bancarios:

- Copia del aval bancario adquirido.
- Certificación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en donde conste que la entidad está autorizada para otorgar avales y garantías.
- La relación de todos los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de interés social, en el cual aparezcan detallados sus nombres, apellidos y documentos de identidad, la resolución de asignación, fecha de expedición y el valor del subsidio asignado. La relación de los beneficiarios la firmará la entidad que expida el aval bancario para que sea parte integral del mismo.

- Autorización a la entidad otorgante para inspeccionar y vigilar la cuenta especial conjunta a través del supervisor designado por ésta.
- Contrato de interventoría

3.2.3 legalización del 20% final del pago anticipado

1. Escrituras de Compraventa, de mejoras o resolución administrativa emitida por la entidad territorial.
2. Certificado de tradición.
3. Solicitud de movilización por parte del oferente.
4. Actas de entrega de las soluciones de vivienda.
5. Certificación de la visita de existencia de la vivienda expedida por Enterritorio o por la entidad que haga sus veces.

3.2.4 Legalización por aval bancario de pago anticipado

1. Escrituras de Compraventa, de mejoras o resolución administrativa emitida por la entidad territorial.
2. Certificado de tradición.
3. Solicitud de legalización por parte del oferente.
4. Actas de entrega de las soluciones de vivienda.
5. Certificación de la visita de existencia de la vivienda expedida por Enterritorio o la entidad que haga sus veces.

3.3. Movilización del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento (población desplazada)

El hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda y/o el arrendador presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda:

3.3.1. Para solicitar el primer pago semestral:

- Copia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del arrendador o del NIT si es persona jurídica.
- Certificación bancaria del arrendador para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente otorgado para el efecto (Relacionando nombre, número de identificación, nombre del banco, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Autorización de movilización de los recursos emitida por el beneficiario del subsidio al oferente (Arrendador o Tercero autorizado).

3.3.2. Para solicitar los pagos semestrales:

- Constancia de vigencia del contrato de arrendamiento suscrito por las partes.
- En caso de existir modificaciones al contrato, el beneficiario deberá acreditar las correspondientes actualizaciones, siempre y cuando éstas cumplan con los requisitos aquí establecidos.
- Si hay un nuevo contrato de arrendamiento, el hogar beneficiario deberá acreditar los requisitos establecidos para el primer pago semestral.

3.4. Remisión de la información

La documentación a la que hace referencia el presente capítulo deberá ser remitida al correo electrónico: pagossfv@minvivienda.gov.co

CAPÍTULO IV

Cobro y legalización del subsidio en los proyectos de vivienda saludable VISA

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa de vivienda saludable, de la siguiente manera:

4.1. Primer cobro del 60%

- Formato de solicitud de giro adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Anexo 4B), debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
- Pólizas de cumplimiento que garanticen el ciento diez por ciento (110%) del valor de los recursos, hasta por el término de vigencia del subsidio familiar de vivienda y/o de sus prórrogas y tres (3) meses más.
- Acta de obras a ejecutar de que trata el artículo 20 de la Resolución 1604 de 2009.
- Autorizaciones de giro de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda saludable (Anexo 4A).
- Copia del contrato de interventoría.
- Copia de los contratos (de mandato) suscritos entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobados por el interventor.

- Certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del oferente, tipo de cuenta y el número asignado. Debe ser cuenta única del proyecto de vivienda saludable con destinación específica para la administración de los recursos.

4.2. Segundo cobro del 30%

- Formato de solicitud de giro adoptado por Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Anexo 4B), debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
- Copia del primer informe de interventoría, donde se certifique un avance de obra del sesenta por ciento (60%).
- Copia de la ampliación de la póliza de cumplimiento: si el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda amplía la vigencia del subsidio familiar de vivienda, se deberá anexar el documento de la prórroga de la póliza, que garantice el ciento diez por ciento (110%) del valor de los recursos, hasta por el término de vigencia del subsidio familiar de vivienda y/o de sus prórrogas y tres (3) meses más.
- Certificación expedida por la entidad bancaria, solamente si se trata de una cuenta diferente a la cuenta sobre la cual se efectuó el primer giro. En tal caso, se verificará que se trata de una cuenta única del proyecto de VISA con destinación específica para la administración de los recursos del proyecto. (Registrar el nombre de la entidad financiera, la fecha de apertura de la cuenta, y nombre completo e identificación del oferente, el número y el tipo de cuenta).

4.3. Tercer cobro del 10% y legalización del subsidio

- Formato de solicitud de giro adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Anexo 4B), debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
- Formato de recibo a satisfacción de las obras por parte del beneficiario del subsidio, firmado, además, por el interventor y por el oferente, que concuerde con lo establecido en el contrato suscrito entre el oferente y el beneficiario (Anexo 4C).
- Segundo informe de la interventoría.
- Certificación de ejecución de reparación y mejoras locativas, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que éste designe.

4.4. Modalidad de giro contra obra ejecutada y legalización del subsidio

- Formato de solicitud de giro adoptado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (Anexo 4B), debidamente diligenciado y autorizado por el interventor.
- Autorizaciones de giro de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda saludable (Anexo 4A).
- Copia del contrato de interventoría.
- Copia de los contratos (de mandato) suscritos entre el oferente y los beneficiarios del subsidio, debidamente aprobados por el interventor.
- Certificación expedida por la entidad bancaria, en la que conste la fecha de apertura de la cuenta del oferente, el número asignado y los nombres y documentos de identidad de los titulares de la cuenta.
- Acta de obras a ejecutar de que trata el artículo 20 de la Resolución 1604 de 2009.
- Informe final de interventoría.
- Formatos de recibo a satisfacción de las obras por parte de los beneficiarios del subsidio, debidamente firmados por el interventor y el oferente y que concuerden con lo establecido en los contratos de obra suscritos entre el oferente y los beneficiarios (Anexo 4C).
- Certificación de ejecución de reparación y mejoras locativas expedido por el Fondo Nacional de Vivienda o el supervisor que este designe.

4.5. Remisión de la información

La documentación a la que hace referencia el presente capítulo deberá ser remitida al correo electrónico: pagossfv@minvivienda.gov.co

CAPÍTULO V

Cobro y legalización del subsidio familiar de vivienda para Ola Invernal Fenómeno de la niña

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa de vivienda para ola invernal, de la siguiente manera:

5.1. Giro del 50% del valor total de los cupos del PAM al PAD.

- Original solicitud de giro del PAM al PAD por el 50%.

- Certificación bancaria del vendedor, oferente o apoderado para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente para el efecto, en caso de ser procedente. (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Copia del certificado de viabilidad vigente.
- Copia del documento de constitución del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD).
- Cronograma de obras del proyecto y copia del acta de aprobación comité fiduciario del Patrimonio Autónomo Derivado (PAD) o extracto de esta.
- Contrato entre el PAD y la Gerencia Integral o certificado de la Alcaldía de que asume las funciones de la Gerencia Integral.
- Contrato entre el PAD y la Interventoría.
- Original póliza de cumplimiento a favor del PAM por 110% de la suma solicitada (50%).

5.2. Giro del 30% del valor total de los cupos del PAM al PAD.

- Original solicitud de traslado del 30% del PAM al PAD.
- Original certificación expedida por el PAD que incluye el listado de hogares con los que se suscribió las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos.
- Certificación bancaria del vendedor, oferente o apoderado para realizar el desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente para el efecto, en caso de ser procedente. (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).
- Original de la certificación del interventor del avance de obras conforme al cronograma y verificación de ENTERRITORIO o quien haga sus veces.
- Original póliza de cumplimiento a favor de los hogares por el 110% de la suma solicitada (30%) y listado de beneficiarios.

5.3. Giro del 20% del valor total de los cupos del PAM al PAD

- Original solicitud de traslado del 20% del PAM al PAD.
- Copia escrituras públicas.
- Certificación bancaria del vendedor, oferente o apoderado para realizar el

desembolso del subsidio, o del tercero autorizado para el giro de los recursos junto con el poder especial amplio y suficiente para el efecto, en caso de ser procedente. (Relacionando nombre, número de identificación, tipo de cuenta y número de cuenta).

- Originales certificados de tradición y libertad o recibo de caja (Art. 2.1.1.1.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015), con póliza a favor de la entidad otorgante por el valor de los SFV.
- Copia carta de asignación o resolución de asignación del SFV.
- Original autorización del hogar para giro al PAD.
- Original o copia del certificado de existencia expedido por ENTERRITORIO o quien haga sus veces
- Original acta de recibo a satisfacción de la vivienda.
- Oficio suscrito por el hogar beneficiario (en los casos de propietarios o poseedores de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo desalojadas a través de proyectos de reubicación), mediante el cual se comprometen a entregar las áreas desalojadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado, en los términos del artículo 121 de la Ley 388 de 1997, de conformidad con el modelo establecido por el Fondo Nacional de Vivienda.

CAPÍTULO VI

Giro y legalización del subsidio familiar de vivienda para viviendas pre- fabricadas.

El hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y/o el vendedor presentará al Fondo Nacional de Vivienda los siguientes documentos para el cobro del subsidio familiar de vivienda otorgado para viviendas pre- fabricadas, de la siguiente manera:

- Fotocopia carta de asignación y de ajuste del SFV, si es del caso.
- Copia escritura de compraventa o declaración de construcción o de la Resolución Administrativa expedida por la entidad territorial.
- Certificado de Tradición y Libertad (no mayor a 30 días o a 90, si se trata de población desplazada).
- Copia de la Licencia de construcción.

- Acta de entrega de la vivienda o de la obra al beneficiario del subsidio a satisfacción de este.
- Certificado de existencia elaborado por la Alcaldía Municipal y suscrito por el Secretario de Planeación o Gerente de la Entidad de Vivienda Municipal y el Interventor del proyecto, de acuerdo con el formato (Anexo 06).

CAPÍTULO VII

Giro del subsidio familiar de vivienda a favor de terceros

En el evento en que el vendedor requiera que el pago del subsidio se gire a favor de terceros, indistintamente del programa cuyo pago se regulan a través de esta circular, deberá:

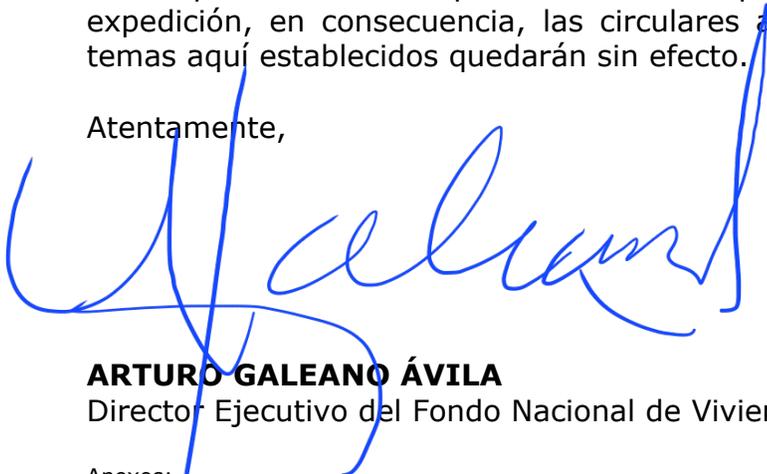
- Otorgar poder especial amplio y suficiente debidamente autenticado.
- Remitir el formato denominado "Autorización desembolso a terceros" (Anexo 5), según corresponda, firmado tanto por el vendedor como el tercero que recibirá los recursos correspondientes al subsidio familiar de vivienda.
- Las cédulas de ciudadanía tanto del vendedor como del tercero receptor del valor del subsidio familiar de vivienda.

CAPITULO VIII

Vigencia

Las disposiciones de la presente circular aplican a partir de la fecha de su expedición, en consecuencia, las circulares anteriores que versen sobre los temas aquí establecidos quedarán sin efecto.

Atentamente,



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda 

Anexos:

Anexo 01: Certificado de normas técnicas

Anexo 02: Autorización de moviliación de recursos

Anexo 03: Pagaré y carta de instrucción

Anexo 04A: Autorización giro de beneficiarios de vivienda saludable.

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 •

www.minvivienda.gov.co

Versión: 10.0

Fecha: 28/06/2023

Código: GDC-PL-01

Página **19** de **20**

Anexo 04B: Solicitud giro subsidio de vivienda saludable
Anexo 04C: Recibo a satisfacción de obras subsidio de vivienda saludable
Anexo 05: Autorización de desembolso a terceros
Anexo 06: Certificado de existencia de las viviendas en el marco de plan piloto de viviendas prefabricadas

Elaboró:

Richard Herrera 
Profesional Universitario
Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda

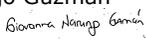
Elaboró:

Francisco Figueroa 
Abogado
Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda

Revisó:

Roger Andrade Llerena 
Profesional Especializado
Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico

Revisó:

Giovanna Naranjo Guzmán
Ingeniera Civil 
DIVIS

Revisó:

María Victoria García 
Subdirectora
Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda

Aprobó:

David Ochoa 
Director
DIVIS