

CIRCULAR NO. 0001 DE 2024

Bogotá D.C. **15 de enero de 2024**

- Para:** Establecimientos de Crédito, Entidades de Economía Solidaria y Cajas de Compensación Familiar
Constructores y/o vendedores de vivienda de interés social
Hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya
- De:** Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda
- Asunto:** Modificación de la Circular 0003 del 31 de agosto de 2023

Por medio de la presente Circular se modifica la Circular 0003 del 31 de agosto de 2023, la cual responde al asunto: *"Procedimiento para la postulación, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya"*, en los siguientes términos:

- 1.** Modificar el numeral 2.2 de la sección 2 de la Circular 0003 de 2023 en lo que respecta a la verificación del porcentaje de avance de obra en el avalúo del inmueble, el cual quedará así:

"2.2 El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe cargar, en la plataforma que dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los siguientes documentos:

a. Avalúo del inmueble, donde se verifica como mínimo:

- El nombre completo, tipo de documento y documento de identificación del tomador del crédito (la información consignada debe coincidir con la registrada en la postulación al programa).*
- El porcentaje de avance de obra, donde se verifique que la vivienda tiene un avance igual o superior al **70%**.*
- Que el uso del suelo sea vivienda o residencial.*

- *Que la ubicación y el nombre del proyecto corresponda con lo registrado en la plataforma.*
- *Que el tipo de vivienda (VIS / VIP) corresponda con lo registrado en la plataforma.*
- *Que el tipo de suelo donde se va a desarrollar el proyecto (rural / urbano) corresponda con lo registrado en la plataforma.*
- *Que el documento se encuentre debidamente suscrito por un evaluador, registrado para tal fin.*
- *Que el avalúo esté vigente.*
- *Las demás que se requieran.*

Es importante precisar que se aceptarán avalúos tipo por torre o etapa, siempre y cuando en éste se indiquen expresamente los datos de identificación de los compradores del inmueble (nombres completos, tipo y número de documento) y la unidad de vivienda que van a adquirir; o se acompañe el avalúo tipo con una certificación expedida por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar que contenga dicha información.

- b. Carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, que incluya el nombre completo, tipo y número de identificación del tomador del crédito y periodo de vigencia de la aprobación.*

*Una vez surtido el proceso anteriormente descrito, el estado del hogar cambia a "**Solicitante**"."*

- 2.** *En observancia de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 1 de la Resolución 1227 del 12 de diciembre de 2023, el cual dispone: "los criterios de priorización establecidos en el presente artículo serán aplicados a partir del primer semestre del año 2025, en la fecha que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o Fonvivienda mediante acto administrativo", se ajusta el procedimiento contenido en la Circular 003 de 2023, en el sentido de suspender la aplicación de los criterios de priorización hasta el primer semestre de 2025.*

Por lo anterior, el cambio de estado del hogar a "Solicitante- cumple", dependerá de:

- a. La fecha de cargue de la documentación por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar. Esta documentación deberá cumplir con los requisitos establecidos en la Circular 003 de 2023, y
- b. La disponibilidad de cupos.

Las demás disposiciones contenidas en la Circular 003 de 2023 se mantienen vigentes.

Cordialmente,




ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:

Paula Andrea Guevara 
Profesional Especializada
Subdirección del Subsídío Familiar de Vivienda

Revisó:

Marcela Rey 
Directora
Dirección del Sistema Habitacional

Revisó:

María Victoria García 
Subdirectora
Subdirectora del Subsídío Familiar de Vivienda