

CIRCULAR NO. 0003 DE 2023

Bogotá D.C. **31 de agosto de 2023**

- 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:** Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda
- Asunto:** Procedimiento para la postulación, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya.

La presente Circular modifica la Circular 0001 de 2023 expedida por Fonvivienda.

En consideración a las disposiciones del Decreto 490 del 4 de abril de 2023 "*Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones*", por medio de esta Circular se informa el procedimiento mediante el cual se lleva a cabo la postulación, verificación de requisitos, asignación, aplicación y cobro de los subsidios familiares de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya.

Sección 1. Definición de los estados del hogar

Los hogares pueden consultar el estado de su postulación en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La consulta la puede realizar cualquier miembro mayor de edad del núcleo familiar, ingresando su tipo y número de documento de identificación. A continuación, se definen los estados que puede tener el hogar:

- 1. No Postulado:** El hogar no ha realizado la postulación al programa Mi Casa Ya ante un establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar.
- 2. Interesado:** El hogar se postuló al programa, manifestando así su interés de acceder al subsidio familiar de vivienda. Este estado tendrá una vigencia de **un año** desde que el hogar realiza su última inscripción. Si no se adelantan gestiones ni se continúa con el proceso durante ese tiempo, el estado del

hogar cambia a "Anulado - Interesado". En el caso de las postulaciones anteriores a la expedición del Decreto 490 del 4 de abril de 2023, se anulará el registro el **30 de abril de 2024**. Por otro lado, el hogar únicamente podrá tener **un registro activo**, que corresponde al último realizado ante el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar de su preferencia.

La postulación al programa no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio. El estado "Interesado" es una simple **manifestación de interés**, lo cual no implica que el hogar ya cuente con un beneficio o derecho adquirido en el marco del programa.

2.1 Interesado - Cumple: El hogar postulado cumple con las siguientes condiciones:

- a. Todos los miembros del hogar están registrados en Sisbén IV.
- b. La clasificación de Sisbén IV es la misma para todos los miembros del hogar y se encuentra en estado "*Registro válido*".
- c. La clasificación de Sisbén IV del hogar está entre A1 y D20.
- d. El hogar cumple con los requisitos establecidos en los numerales b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 del 2015.
 - i. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
 - ii. No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional. En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
 - iii. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015.

El estado "Interesado - Cumple" es el resultado de una primera verificación que hace el establecimiento de crédito, Caja de Compensación Familiar o entidad de economía solidaria de algunos de los requisitos del programa. Este estado indica que el hogar puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio, pero aún **no es beneficiario del mismo**, pues no cuenta con la aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, uno de los requisitos del programa.

2.2 Interesado - No Cumple: El hogar postulado presenta alguna de las siguientes condiciones:

- a. Alguno de los miembros del hogar no está registrado en Sisbén IV.
- b. La clasificación de Sisbén IV no es la misma para todos los miembros del hogar.

- c. La clasificación de Sisbén IV de alguno de los miembros del hogar no está en estado "Registro válido"
- d. La clasificación de Sisbén IV del hogar no está dentro de los rangos establecidos para acceder al programa.
- e. El hogar no cumple con alguno de los requisitos establecidos en los numerales b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto 1077 del 2015.
 - i. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
 - ii. No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar o por el Gobierno Nacional. En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
 - iii. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015.

2.3. Interesado - Pendiente Sisbén: Ninguno de los miembros del hogar está registrado en Sisbén IV.

Este estado únicamente aplica para postulaciones anteriores a la expedición del Decreto 490 del 4 de abril de 2023. Se trata de un estado **transitorio**, mientras los hogares solicitan la encuesta y obtienen su clasificación de Sisbén IV.

3. Rechazado: Estado **transitorio** que equivale al "Interesado - No Cumple" en la plataforma administrada por TransUnion.

4. Solicitante: El hogar postulado cumple con las siguientes condiciones:

- a. Cuenta con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional.
- b. Selecció el proyecto donde va a adquirir la vivienda y la unidad está próxima a ser entregada e iniciar proceso de escrituración.

Adicionalmente, el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar cargó en la plataforma que dispuso el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la documentación que lo certifica y acredita.

Como parte del régimen de transición, se priorizará a los hogares que tengan prevista la firma de escrituras hasta el 31 de diciembre de 2023.

El cargue de la documentación del hogar en la plataforma por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar **no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio.**

El estado "Solicitante" tendrá una vigencia de 24 meses a partir del cargue de documentación por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar. Transcurrido ese tiempo, si el hogar mantiene dicho estado, el registro se anulará.

4.1. Solicitante - Cumple: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revisó la documentación cargada por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar y este cumple con lo establecido en la presente Circular (Sección 2, numeral 2). Adicionalmente, el hogar postulante resultó priorizado teniendo en cuenta:

- El puntaje de priorización obtenido, reglamentado en la Resolución proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que regula la materia.
- La disponibilidad de cupos.
- La fecha de cargue de la documentación por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar.

El estado "Solicitante - Cumple" indica que el hogar cumplió con dos requisitos adicionales del programa, en la medida que demostró contar con la aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional y certificó que su vivienda está próxima a ser entregada y está por iniciar proceso de escrituración. Lo anterior le permite continuar con el proceso para ser acreedor del subsidio, pero **no lo hace beneficiario de este.**

4.2 Solicitante - No cumple: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revisó la documentación cargada por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar y evidenció que no cumple con los requerimientos exigidos en la presente Circular (Sección 2, numeral 2).

5. Por Asignar: El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar aprobó el crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de la vivienda y solicitó la asignación del subsidio a Fonvivienda. Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda. Además, el hogar resultó priorizado, según los puntajes para asignación definidos en la Resolución proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que regula la materia.

Se reitera que la solicitud de asignación por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar **no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio,** de

conformidad con el párrafo del artículo 2.1.1.4.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015.

6. **Asignado:** Fonvivienda expidió la Resolución de Asignación del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya. **El acto administrativo de asignación es el único documento que acredita que el hogar es beneficiario del subsidio familiar de vivienda de Mi Casa Ya.**
7. **Aplicado:** El hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda suscribió la escritura pública y el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar desembolsó el crédito hipotecario o leasing habitacional al constructor/vendedor.
8. **Aplicado sin cobertura:** El hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda suscribió la escritura pública y el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar desembolsó el crédito hipotecario o leasing habitacional al constructor/vendedor. A diferencia del estado anterior, el crédito hipotecario o leasing habitacional del hogar no cuenta con el beneficio de la cobertura de tasa de interés.
9. **Marcado para pago:** El constructor/vendedor realizó la solicitud de cobro del subsidio familiar de vivienda a Fonvivienda a través de la plataforma administrada por TransUnion.
10. **Reportado para pago:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio autorizó a la Fiduciaria que administra los recursos del programa el pago del subsidio familiar de vivienda.
11. **Pagado:** La Fiduciaria que administra los recursos del programa pagó el subsidio familiar de vivienda al constructor/vendedor.
12. **Anulado - Interesado:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anuló la postulación del hogar en los estados "Interesado - Cumple", "Interesado - No Cumple" e "Interesado - Pendiente Sisbén", toda vez que transcurrió **un año** desde que obtuvo dicho estado y no se avanzó en el proceso de solicitud de asignación del subsidio. En el caso de las postulaciones anteriores a la expedición del Decreto 490 del 4 de abril de 2023, se anulará el registro el **30 de abril de 2024**, si no se evidencian gestiones para avanzar en el proceso.
13. **Anulado - Solicitante:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anuló la postulación del hogar en estado "Solicitante", toda vez que transcurrieron **24 meses** desde que obtuvo dicho estado y no se avanzó en el proceso de solicitud de asignación del subsidio.

- 14. Anulado:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anuló la postulación del hogar en estado "Por Asignar", pues al realizar las validaciones previas a la asignación del subsidio familiar de vivienda, encontró inconsistencias que impidieron expedir el acto administrativo de asignación.
- 15. Vencido:** El hogar beneficiario no aplicó o materializó el subsidio familiar de vivienda en el término o vigencia establecida.
- 16. Pérdida de Ejecutoriedad:** Fonvivienda expidió la Resolución de Pérdida de Ejecutoriedad de la asignación del subsidio familiar de vivienda, toda vez que se evidenció que el hogar no cumplió con alguna de las condiciones de hecho o de derecho que ocasionó la asignación y se imposibilita la ejecución del acto administrativo.
- 17. Renuncia:** Fonvivienda expidió la Resolución de aceptación de renuncia al subsidio familiar de vivienda, por solicitud expresa de todos los miembros del hogar previamente asignado.

Sección 2. Procedimiento para la postulación, verificación de requisitos, asignación, aplicación y cobro del Subsidio Familiar de Vivienda

1. Postulación del hogar

- 1.1** Los hogares en estado "**No Postulado**" deben dirigirse al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar de su preferencia para manifestar su interés de acceder al subsidio y diligenciar el formulario de postulación al programa Mi Casa Ya. Solo se tendrá en cuenta el **último registro** del hogar.
- 1.2** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar tiene que registrar, en la plataforma administrada por TransUnion, la información que el hogar diligenció en el formulario de postulación, con el fin de realizar una primera verificación en línea del cumplimiento de los requisitos establecidos en los literales a, b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015.
- 1.3** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe informar al hogar el resultado de la primera verificación de algunos de los requisitos.
 - a. Aquellos hogares que cumplan con la primera verificación de requisitos quedan en estado "**Interesado - Cumple**".
 - b. Aquellos hogares que no superen la primera verificación de requisitos quedan en estado "**Interesado - No Cumple**".

1.4 Los hogares que se encuentren en estado "**Interesado - Cumple**" deben solicitar, al mismo establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar donde realizaron la última postulación, la aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, uno de los requisitos del programa (literal f del artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015).

1.5 El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar realizará la evaluación crediticia del hogar y, de resultar favorable, expedirá la carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional.

2. Verificación de requisitos para la asignación del subsidio

2.1 El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe diligenciar y/o actualizar la información del hogar y del proyecto de vivienda que este va a adquirir en la plataforma que dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo de manera obligatoria los siguientes campos:

Información del proyecto de vivienda:

- a. Departamento
- b. Municipio
- c. Nombre del constructor y/o vendedor
- d. Nombre del proyecto
- e. Valor de la vivienda según el avalúo

Información del hogar:

- Correo electrónico
- Condiciones diferenciales

Es importante diligenciar correctamente el correo electrónico del hogar, en razón a que por este medio recibirá las notificaciones del programa.

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 85%.
- 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"**.

2.3 Semanalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza un corte de información y descarga de la plataforma dispuesta para ello el listado de hogares en estado **"Solicitante"**.

2.4 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio llevará a cabo la revisión de los documentos cargados.

- a. Si los documentos cumplen con los requerimientos de la presente Circular, al hogar se le aplicarán los criterios de priorización en el respectivo corte.
- b. Si los documentos no cumplen con los requerimientos de la presente Circular, el estado del hogar cambia a **"Solicitante - No Cumple"**.

2.5 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realiza el proceso de priorización de acuerdo con las disposiciones de la Resolución 0287 de 2023 o la norma que la modifique o sustituya. De esta manera, ordena el listado de los

hogares que superaron la etapa de revisión documental de mayor a menor puntaje, siendo 100 el puntaje más alto.

En caso de presentarse empate entre hogares con el mismo puntaje, se ordenará teniendo en cuenta la fecha de cargue de documentos más antigua, es decir, tendrá prioridad el hogar al que primero le hayan cargado la documentación.

- a. Si los documentos cumplen con los requerimientos de la presente Circular y el hogar resulta priorizado en el respectivo corte, el estado cambia a "**Solicitante - Cumple**".
- b. Si los documentos cumplen con los requerimientos de la presente Circular y el hogar NO resulta priorizado en el respectivo corte, el estado se mantiene en "**Solicitante**".

2.6 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio comunica al hogar, al correo electrónico registrado por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar, el estado de su postulación y su puntaje de priorización (cuando aplique).

2.7 El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio envía al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar, el listado de hogares en estado "**Solicitante - Cumple**", con el fin de que procedan a realizar la segunda marcación a "Por Asignar" en la plataforma administrada por TransUnion, para lo cual tendrán treinta (30) días calendario contados a partir del envío del listado por correo electrónico para realizar dicha marcación. Si esta no se realiza, el cupo se libera y el estado del hogar cambia a "Anulado".

3. Solicitud de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda

3.1 El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda de los hogares remitidos en el listado, a través de la plataforma administrada por TransUnion. Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda. Una vez se haya realizado la mencionada solicitud, el estado del hogar cambia a "**Por Asignar**".

4. Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda

4.1 Fonvivienda realiza las validaciones pertinentes previo a la expedición del acto administrativo de asignación del subsidio.

- a. Si el hogar no cumple con dichas validaciones, su estado cambia a **"Anulado"**. Para conocer las causales de anulación, el hogar podrá solicitar dicha información al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.
- b. Si el hogar cumple con las validaciones, Fonvivienda expide la Resolución de Asignación del subsidio familiar de vivienda y el estado del hogar cambia a **"Asignado"**.

5. Aplicación y cobro del Subsidio Familiar de Vivienda

- 5.1** El hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda suscribe la escritura pública del inmueble.
- 5.2** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar desembolsa el crédito hipotecario o leasing habitacional al constructor/ vendedor de la vivienda.
- 5.3** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe realizar la tercera marcación, dando como resultado que el estado del hogar cambie a **"Aplicado"** en la plataforma administrada por TransUnion.
- 5.4** El constructor/vendedor de la vivienda realiza la solicitud de cobro del subsidio familiar de vivienda, a través de la plataforma administrada por TransUnion, dando como resultado que el estado del hogar cambie a **"Marcado para pago"**. Para efectos de lo anterior, el constructor/vendedor solamente deberá contar con la escritura pública suscrita por las partes.
- 5.5** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio autoriza a la Fiduciaria que administra los recursos del programa el pago del subsidio familiar de vivienda al constructor/ vendedor. Una vez realizado este proceso el estado cambia a **"Reportado para pago"**.
- 5.6** La Fiduciaria realiza el trámite de desembolso a la cuenta bancaria indicada por el constructor/vendedor. Una vez realizado este proceso el estado cambia a **"Pagado"**.

Sección 3. Procedimiento para registrarse como establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar en la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

- 1.** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar debe registrarse en la plataforma operativa que dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para llevar a cabo el

proceso detallado en la Sección 2, numeral 2 de la presente Circular. Para ello, debe designar a un funcionario como administrador de la plataforma, quien debe enviar un correo electrónico a la dirección pagosmicasaya@minvivienda.gov.co con la siguiente información:

- a. Nombre completo del funcionario
- b. Cargo en la entidad
- c. Tipo y número del documento de identificación
- d. Correo electrónico corporativo

El Asunto de dicho correo electrónico debe ser: *"Designación del usuario administrador plataforma operativa Mi Casa Ya - Nombre de la Entidad"*.

2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desde el correo electrónico pagosmicasaya@minvivienda.gov.co, informará al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar, que el usuario administrador ha sido parametrizado en la plataforma, por lo que este usuario se encuentra habilitado para registrarse. El administrador será el **único** responsable de habilitar los accesos a la plataforma de los funcionarios designados por cada establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar.
3. El usuario administrador deberá registrarse en la plataforma.
4. Los funcionarios designados de cada establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar deben registrarse en la plataforma operativa y solicitar los permisos correspondientes al usuario administrador de la entidad. Una vez sea aceptado dicho acceso, los funcionarios pueden realizar el procedimiento descrito en el Sección 2, numeral 2 de la presente Circular.

Los usuarios y contraseñas de los distintos roles que interactúan en la plataforma son de carácter privado e intransferible y no deben ser divulgados. Por lo tanto, es responsabilidad del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar hacer buen uso de estas. Fonvivienda no se hará responsable de su manejo.

Sección 4. Procedimiento para la solicitud de cambio de estado de "Asignado" a "Aplicado sin Cobertura"

Teniendo en cuenta que el artículo 2.1.1.4.2.3. del Decreto 1077 de 2015 dispone: *"Condiciones para el acceso a la cobertura. (...) en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas del Programa "Mi Casa Ya" al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (...)"*, cuando se agoten los cupos disponibles de coberturas a la tasa de interés y se haya realizado el desembolso del crédito

hipotecario sin este beneficio, el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar, en concordancia con el artículo 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 9° de la Resolución 3041 de 2021, deberá realizar el siguiente procedimiento:

1. Informar a los deudores o locatarios que solicitaron la cobertura y que no fueron beneficiarios de esta, a través de una comunicación escrita, **los cambios en las condiciones del crédito y sus implicaciones**. El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar deberá dejar constancia de recibido de esta comunicación por parte del deudor o locatario.
2. El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, al correo electrónico pagosmicasaya@minvivienda.gov.co, el cambio del estado del hogar de "Asignado" a "Aplicado sin cobertura", adjuntado: (i) la comunicación del numeral 1, con su respectiva constancia de recibido por parte del deudor o locatario; (2) la escritura pública del inmueble, que contenga el subsidio familiar de vivienda asignado por Fonvivienda en la cláusula de "Precio y Forma de Pago".
3. Si el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar no informó al deudor que no fue beneficiario de la cobertura, por agotamiento de los cupos al momento del desembolso del crédito hipotecario o leasing habitacional, deberá adjuntar una comunicación donde manifieste que la entidad **asumirá el pago de la cobertura con sus recursos propios**, teniendo en cuenta que desembolsaron los créditos sin que se contara con disponibilidad de cupos de coberturas. Lo anterior, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.1.4.2.11. del Decreto 1077 de 2015:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.2.11. Responsabilidad de los establecimientos de crédito. (...)

*Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las Cajas de Compensación Familiar **deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda o locatarios de los contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las instrucciones que impartan la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar y la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria.***

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar no podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito iniciar contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos o locatarios de los contratos de leasing habitacional la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.1.4.2.3 del presente decreto.

Igualmente los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán informar a los deudores o locatarios: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso del crédito o inicio del contrato del leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles y b) en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda o contratos de leasing habitacional lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

(...) En ningún caso los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, iniciar los contratos del leasing habitacional con derecho a la cobertura en exceso del número de coberturas definidas por FONVIVIENDA, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos. (...) (Negrilla y subrayado fuera del texto).

4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revisará la documentación remitida por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar para la solicitud de cambio de estado de "Asignado" a "Aplicado sin cobertura":
 - i. Si los documentos no cumplen con los requerimientos de la presente Circular, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio rechazará la solicitud de cambio de estado, con el fin de que se pueda realizar la respectiva subsanación y corrección.
 - ii. Si los documentos cumplen con los requerimientos de la presente Circular, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informará al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar que se procederá con el cambio de estado.

5. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitará a TransUnion el cambio de estado de "Asignado" a "Aplicado sin cobertura", cuando proceda y se cumpla con la totalidad de requisitos indicados en la presente circular y en las normas que regulen la materia.

De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.4.1.5.3. Revisión de la consistencia y/o veracidad de la información, Fonvivienda tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada.

Cordialmente,



LUZ MARINA GORDILLO RINCÓN

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA