	PROCEDIMIENTO: Pago del Subsidio Semillero de Propietarios Arriendo	Versión: 1.0
	PROCESO: Gestión de la política de Vivienda	Fecha: 19/11/2021
		Código: GPV-P-23

1. **OBJETIVO:** Definir las actividades a desarrollar para el pago de los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra – Semillero de Propietarios.
2. **ALCANCE:** Inicia con el recibo de la solicitud de desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda, enviada por el gestor inmobiliario o arrendador de la vivienda, presentada mediante correo electrónico, y termina con el registro del pago en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.
3. **DEFINICIONES:**

ARRENDAMIENTO: El SFV se otorga para ayudar a el hogar beneficiario con el pago del alquiler de un inmueble el cual se pagará durante un plazo máximo de 24 meses directamente al gestor inmobiliario. Podrán ser beneficiarios de este subsidio los hogares de población desplazada y víctimas de atentados terroristas.

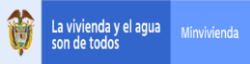
PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA – SEMILLERO DE PROPIETARIOS: El subsidio Familiar de Vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, que fue implementado mediante el Decreto 2413 de 2018, que adicionó el Capítulo 6 al Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015; implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios"

Es un programa de arrendamiento social cuya ejecución se organiza en tres fases: (i) la etapa previa, que consiste en el registro y la postulación de los hogares que posiblemente sean beneficiarios, gestores inmobiliarios y viviendas; (ii) la fase de arrendamiento subsidiado, que tendrá un término de hasta veinticuatro (24) meses, durante los cuales los hogares beneficiarios vivirán en arrendamiento, recibirán un subsidio del Gobierno Nacional para pagar parte del canon mensual y, cuando aplique, realizarán un aporte (ahorro) para facilitar la adquisición de una vivienda digna a la terminación de esta fase; y (iii) la fase de adquisición, en la cual, con el ahorro logrado durante la fase de arrendamiento y la articulación con los programas y/o subsidios de adquisición, particularmente, con el programa Mi Casa Ya, el hogar arrendatario podrá convertirse en propietario. Así pues, Semillero de Propietarios se constituye en una solución de vivienda digna para los hogares colombianos y migrantes.

GESTOR INMOBILIARIO: Persona natural o jurídica encargada de la suscripción de los contratos de arrendamiento en calidad de arrendador, así como de efectuar la administración de los inmuebles sean propietarios o no de los mismos. Su gestión se enmarca dentro de lo establecido en el manual operativo del programa semillero de propietarios y de acuerdo a lo establecido en la Ley 820 de 2003 y demás reglas que regulen la actuación del arrendador de vivienda urbana.

DESEMBOLSO MENSUAL: Corresponde al subsidio desembolsado de manera mensual durante 24 meses, el cual el gestor solicita con esta periodicidad.

DESEMBOLSO ANTICIPADO: Corresponde al subsidio que se desembolsa de manera anticipada hasta por 12 meses, el cual el gestor debe solicitar presentando una póliza de disposición legal, la cual debe ser aprobada por la Fiduciaria como administradora de los recursos del fideicomiso.

	PROCEDIMIENTO: Pago del Subsidio Semillero de Propietarios Arriendo	Versión: 1.0
	PROCESO: Gestión de la política de Vivienda	Fecha: 19/11/2021
		Código: GPV-P-23

SOCIEDAD FIDUCIARIA: Es la entidad que de acuerdo al contrato de fiducia mercantil suscrito con FONVIVIENDA administra los recursos que se transfieren en calidad de vocera.

PROFESIONAL ENCARGADO: Contratistas y funcionarios designados para la ejecución de una actividad específica en el programa.

4. ABREVIATURAS:

SFV: Subsidio Familiar de Vivienda.

FONVIVIENDA: Fondo Nacional de Vivienda.

G.I.: Gestor Inmobiliario.

O.P.: Orden de Pago

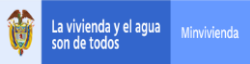
5. POLÍTICAS DE OPERACIÓN:

- Definidas en el Manual Operativo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos N° 006 de 2018, celebrado entre el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA y la Fiduciaria de Bogotá S.A.
- Se entiende por solicitud de desembolso las enviadas por los Gestores inmobiliarios o arrendadores
- Para que el Gestores inmobiliarios o arrendadores puedan solicitar el desembolso del subsidio mediante correo electrónico, se requerirá que el G.I. este habilitado en el marco del programa y a su vez el hogar debe contar con una resolución de asignación del subsidio, el gestor inmobiliario debe presentar el documento que acredita la entrega a satisfacción del inmueble la cual debe ser aprobada por el profesional encargado y la solicitud de desembolso. En caso de ser un desembolso que no cuenta con subsidios a cobrar por primera vez no es necesario contar con la aprobación de las actas de entrega.
- Las Pólizas de disposición legal en caso de ser un desembolso anticipado del subsidio.
- Todas la solicitudes de cobro deberán ser remitidas al correo: pagospsp@minvivienda.gov.co
- La plataforma POINT esta desarrollada y administrada por la Fiduciaria de Bogotá

Condiciones de Actas de Entrega

Las actas de entrega e inventario deben ser iguales a los beneficiarios relacionados en el formato de desembolso.

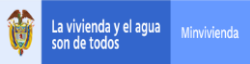
Las actas de entrega incluyen número de matrícula, la cual se verifica esté en la base de Excel que contiene a los hogares habilitados a nivel nacional, los cuales previamente han inscrito en plataforma los G.I.

	PROCEDIMIENTO: Pago del Subsidio Semillero de Propietarios Arriendo	Versión: 1.0
		Fecha: 19/11/2021
	PROCESO: Gestión de la política de Vivienda	Código: GPV-P-23

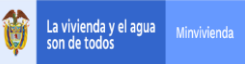
- Todas las solicitudes de corrección o aclaración deberán ser remitidas al correo: pagospsp@minvivienda.gov.co

6. CONTENIDO:

N.	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE / DEPENDENCIA	EVIDENCIA	OBSERVACIONES
1	<p>Recibir y verificar las solicitudes de desembolso del subsidio, enviadas por los gestores inmobiliarios.</p> <p>* Si es pago por primera vez continuar actividad 2 en caso contrario seguir a la actividad 4.</p>	<p>Contratista y/o funcionario / Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social.</p>	<p>Lista de chequeo para pagos de subsidios de Arriendo.</p>	<p>*Los G.I. siempre deben adjuntar la solicitud de desembolso, la cual consta de comunicación firmada, relación en la Lista de Chequeo con subsidios solicitados, actas de entrega de inmuebles en caso de ser primer desembolso del subsidio.</p> <p>*En caso de que la solicitud radicada por el GI presente inconsistencias en la información, se realizara la devolución de la misma mediante correo electrónico como respuesta al correo radicado.</p>
2	<p>Consultar e ingresar en la base de datos de hogares habilitados, la matrícula del Hogar y la Fecha de entrega del inmueble consignada en el acta de entrega del GI y determina:</p>	<p>Contratista y/o funcionario / Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social.</p>	<p>*Formato de validación de actas.</p>	<p>*En el formato de validación se consignan los registros de inmueble, beneficiario, fecha de entrega y gestor inmobiliario correspondiente. Si se evidencia inconsistencia entre la información consignada en las actas de entrega vs. La base de datos, se notifica al gestor inmobiliario mediante correo.</p>
3	<p>Realizar una segunda verificación de calidad con la aprobación de las actas de entrega, se verifica que las actas validadas y aprobadas correspondan a los subsidios que se</p>	<p>Contratista y/o Funcionario / Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social</p>	<p>Lista de chequeo para pagos de subsidios de Arriendo.</p> <p>*Formato de validación de actas.</p>	<p>*En caso de presentar inconsistencia, el profesional encargado envía por correo electrónico.</p>

	PROCEDIMIENTO: Pago del Subsidio Semillero de Propietarios Arriendo	Versión: 1.0
		Fecha: 19/11/2021
	PROCESO: Gestión de la política de Vivienda	Código: GPV-P-23

	están cobrando por primera vez.			
4	Registrar el pago en las bases de control.	Contratista / Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social	*Archivo control de pagos Programa Semillero de Propietarios.	*Siempre se debe diligenciar el archivo de control con los pagos que inician trámite.
5	Recibir y verificar correo del profesional encargado con los pagos relacionados y efectuar siguiente control de calidad.	Servidor público / Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda.	*Lista de chequeo para pagos de subsidios de Arriendo	*5.A Si están todos los documentos necesarios, y la información coincide ir al paso 6. *5.B Si hay algún error o inconveniente enviar correo al profesional encargado - Programa Semillero de Propietarios informando dicho inconveniente.
6	Elaborar y Enviar el oficio de autorización del desembolso de subsidios, para la respectiva firma del director.	Servidor público / Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda.	Carta de autorización del desembolso.	*Para elaborar el oficio se debe verificar que el valor del subsidio, los meses que se van a pagar y la cantidad de subsidios sean igual, tanto, de la planilla como de la carta de cobro. *Si se encuentra alguna inconsistencia se debe enviar correo electrónico informando.
7	Diligenciar y enviar planilla O.P. radicadas Fidubogotá.	Servidor público / Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda.	Archivo control de pagos.	*Para la planilla se relaciona número de confirmación POINT, número de radicado, nombre del gestor inmobiliario, valor del subsidio a desembolsar, N° de cuenta, entidad bancaria, tipo de cuenta, NIT titular de la cuenta, Nombre titular de la cuenta.
8	Registro y envío de pago en la plataforma POINT.	Servidor público / Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda.		*En caso de rechazo por parte del profesional encargado, determinar causal de rechazo para devolver al área competente.
9	Envío de reporte de pagos realizado por la Fiduciaria de Bogota	Fidubogota	Correo Electrónico	
10	Envío y cargue el pago en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.	Servidor público / Subdirección de Subsidio	Módulo de pagos del aplicativo "Consulta por Postulante"	

	PROCEDIMIENTO: Pago del Subsidio Semillero de Propietarios Arriendo PROCESO: Gestión de la política de Vivienda	Versión: 1.0
		Fecha: 19/11/2021
		Código: GPV-P-23

		Familiar de Vivienda.		
--	--	-----------------------	--	--

7. CONTROL DE CAMBIOS:

FECHA	VERSIÓN DEL DOCUMENTO QUE MODIFICA	VERSIÓN ACTUAL DEL DOCUMENTO	MOTIVO DE LA MODIFICACIÓN
19/11/2021		1.0	Creación del documento

COPIA NO CONTROLADA