

Preguntas Frecuentes

1. ¿En qué consiste el Plan Integral de Acción para el cumplimiento de la Sentencia de Unificación SU-196 de 2025?

El Plan Integral de Acción es una estrategia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que se creó para dar **cumplimiento a la Sentencia SU-196 de la Corte Constitucional**. Su objetivo es ayudar a las familias víctimas de desplazamiento forzado que ya tienen un subsidio asignado, pero que por alguna razón no han podido usarlo para comprar su casa.

Con este plan, el Gobierno nacional se compromete a acompañar a las familias paso a paso, para que por fin puedan aplicar ese subsidio a la compra de una **vivienda usada**.

2. ¿A qué hogares está dirigida la estrategia?

Esta gran oportunidad está pensada especialmente para los hogares de familias víctimas de desplazamiento forzado que cumplan con dos condiciones:

1. Que ya tengan un subsidio de vivienda entregado por el Fondo Nacional de Vivienda - **Fonvivienda** para comprar casa, pero que todavía no hayan podido usar.
2. Que su hogar haya sido calificado por el Gobierno con una **prioridad "alta" o "muy alta"** para recibir la ayuda.

3. ¿Cómo saben los hogares si están caracterizados como prioridad alta o muy alta?

Para conocer si un hogar está caracterizado en prioridad alta o muy alta, debe seguir la ruta descrita a continuación:

1. Entrar en internet a la dirección www.minvivienda.gov.co/sentencia-su-196-de-2025

2. Presionar el botón que dice "Aceptar la política de tratamiento de datos" (esto es solo para dar permiso de ver la información).
3. Hacer un clic en el botón que dice "ENVIAR".
4. Escribir su número de cédula de ciudadanía.

¡Listo! Aparecerá de inmediato en la pantalla un mensaje que le informará cómo está calificado su hogar en caso de ser beneficiario.

4. ¿Cuál es el paso a paso para hacer efectivo o cómo legalizar el subsidio?

El camino para tener su casa propia es un proceso que recorreremos con paciencia. Estos son los pasos a seguir:

- **Paso 1. Confirmar el beneficio:** Todo comienza cuando usted o un familiar consulta en la página de internet de la Sentencia para confirmar que su hogar aplica al beneficio.
- **Paso 2: Buscar la vivienda:** luego de confirmar que aparece como beneficiario, el siguiente paso es buscar una vivienda usada que le guste y que esté a la venta.
- **Paso 3: Registro y primeros documentos** Una vez elegida la vivienda, se debe registrar su información ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entregar los primeros documentos que le soliciten informar cómo planea completar el pago total de la casa, en caso de que el valor sea mayor al subsidio (por ejemplo, si usará algunos ahorros o algún otro apoyo).
- **Paso 4: Revisión del Ministerio y actualización del valor** A partir de ahí, el Ministerio revisará su caso con mucho cuidado y, si todo está correcto, aprobará la gran noticia de actualizar el subsidio.
- **Paso 5: Papeles finales y visto bueno** Luego de esto, se entregan los papeles finales de la compra para que el Fonvivienda haga una última revisión y dé su visto bueno definitivo.

- **Paso 6: Pago y entrega de llaves** Finalmente, el Gobierno realizará el pago del dinero directamente al vendedor de la casa, y así usted podrá recibir con alegría las llaves de su nuevo hogar.

5. ¿En cuánto quedaría el valor del subsidio?

Hay una excelente noticia para el año **2026**: el valor de esta ayuda se actualizará y podría llegar a ser de hasta **30 salarios mínimos legales vigentes**, lo que equivale aproximadamente a **\$52.527.150**

Recuerde que este valor se entrega únicamente a las familias que deseen comprar una **vivienda usada**.

6. ¿Qué características debe tener la vivienda sobre la cual se aplicará el subsidio en el marco del Plan Integral de Acción?

La vivienda usada debe cumplir con las siguientes condiciones:

- a. **Estar construida:** No puede estar a medio hacer; debe estar completamente terminada.
- b. **Tener sus servicios públicos:** Debe contar con agua, alcantarillado (o un pozo séptico limpio) y luz.
- c. **Estar en una zona segura:** No puede estar ubicada en lugares de alto riesgo, como al borde de ríos peligrosos o laderas que se puedan derrumbar.
- d. **Tener todos los papeles al día:** La casa debe tener un dueño bien identificado y tener todos sus papeles y escrituras en perfecto orden.

7. ¿Pueden los hogares elegir una casa usada tanto en el campo como en la ciudad?

¡Claro que sí! Usted tiene total libertad para elegir dónde prefiere vivir. Este subsidio le sirve para comprar una casa usada que esté ubicada tanto en el **campo o vereda (zona rural)**, como en el **pueblo o la ciudad (zona urbana)**. Lo más

importante es que la casa que elija cumpla con los requisitos de seguridad y servicios básicos, para que usted y su familia vivan con total comodidad y paz.

8. ¿Cuál es el valor máximo que cubre el subsidio para la compra de vivienda usada?

Por ley, la casa vivienda elija no puede costar más del valor permitido para una Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Actualmente, ese límite es de **90 salarios mínimos** legales vigentes.

9. ¿Puede un hogar perder el subsidio asignado?

Los subsidios de vivienda para las familias que han sido víctimas de desplazamiento **no se vencen con el tiempo.**

Usted conservará su derecho siempre y cuando cumpla con los requisitos y, por supuesto, no haya renunciado por escrito y de forma voluntaria a esta ayuda ante el Ministerio.

10. ¿Cuánto tiempo tienen los hogares víctimas de desplazamiento para buscar la casa?

No hay una fecha límite. El proceso se hará de manera organizada y con calma. Las familias serán atendidas poco a poco, respetando el orden en que vayan entregando sus documentos, la cantidad de dinero que tenga el Gobierno disponible para el año 2026 y la prioridad (alta o muy alta) que tenga su hogar.

11. ¿Cómo se consigue el certificado de libertad y tradición de la vivienda usada que un hogar desea adquirir?

El certificado de libertad y tradición puede ser entregado por el propietario de la vivienda (a vender). En caso de que no pueda, debe entregar el folio de matrícula y la dirección del inmueble. Con esa información el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio puede hacer la verificación.

12. ¿Qué pasa si a un hogar le falta un poco de dinero para completar el valor total de la casa?

No se desanime si el subsidio no cubre el precio completo de la vivienda. En estos casos, usted y su familia pueden completar la cantidad que hace falta uniendo fuerzas. Pueden usar ahorros propios que tengan guardados, solicitar un crédito de vivienda en un banco o buscar otras ayudas y subsidios que a veces ofrecen las alcaldías locales o las cajas de compensación familiar.

13. ¿Cómo puede el hogar comprador darle tranquilidad al vendedor de que recibirá el pago de su casa a tiempo?

Es normal que el vendedor tenga dudas sobre cómo se realizará el pago de la vivienda. Usted puede explicarle que el dinero del subsidio lo entrega directamente Fonvivienda y que el proceso es seguro.

Tenga en cuenta lo siguiente:

El pago se hace directamente al vendedor: Cuando el trámite esté aprobado y los documentos estén completos, Fonvivienda consignará el valor del subsidio directamente en la cuenta bancaria del vendedor.

El vendedor debe enviar algunos documentos de la vivienda, los cuales son necesarios para poder realizar el desembolso:

1. Documento de la casa o apartamento (escritura).
2. Documento que muestra quién es el propietario del inmueble (Certificado de Tradición y Libertad).
3. Recibos de servicios públicos.
4. Certificación de la cuenta bancaria donde recibirá el pago.
5. Documentos o revisiones que permitan confirmar que la vivienda está en buenas condiciones y no está ubicada en una zona de riesgo.

La documentación deberá ser remitida en un solo documento pdf unificado al correo electrónico pagossfv@minvivienda.gov.co

Después de que el vendedor entregue los documentos y estos sean aprobados, Fonvivienda tendrá hasta 30 días para realizar el pago.

14. Si el beneficiario falleció, ¿alguna persona de su hogar puede heredar el subsidio?

Si el hogar tenía varios integrantes registrados, los demás miembros pueden continuar con el subsidio.

Pero si el subsidio era para una sola persona y esa persona falleció, el subsidio **no** puede heredarse.

15. ¿Se puede utilizar este subsidio para mejoramiento de vivienda?

Aunque este plan está hecho **principalmente para ayudarle a comprar una vivienda usada**, sí existe la posibilidad de destinar el beneficio para el mejoramiento de su vivienda actual. Si este es su deseo, le recomendamos consultar directamente con la oficina de vivienda para conocer cómo aplicar en esta modalidad.

16. ¿Se puede dividir o separar el subsidio para entregarle una parte a cada integrante de la familia?

No. El dinero de este subsidio no se puede dividir entre los miembros del hogar. La ayuda se entrega únicamente para beneficiar de forma unida al grupo familiar completo, tal y como quedó registrado en el momento en que hicieron la postulación original.

17. ¿Dónde puedo pedir ayuda o más información?

Si tiene dudas, puede consultar cómo va su proceso escribiendo un mensaje al correo electrónico oficial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con su número de cédula: SU-196.subsidiosdesplazados@minvivienda.gov.co