



## 01

**Pago total o parcial de la vivienda con recursos del Fondo. (SIN FINANCIACIÓN)**

## 02

**Pago total o parcial de la vivienda con recursos del Fondo. (CON FINANCIACIÓN)**

- Amortización de crédito hipotecario.
- Adquisición de vivienda pagando con recursos de FPV y con financiación.

## 03

**Pago de Leasing habitacional**

- Pago de canones ordinarios y extraordinarios.
- Pago de cesión de posición contractual del contrato de Leasing habitacional del contrato original a un locatario nuevo.
- Pago de la opción de compra de un inmueble con leasing
- Pago a quien trafiera el inmueble a la compañía del Leasing para que lo alquile al comprador (cliente de Skandia).

**Conozca los requisitos y condiciones en el retiro de recursos para la adquisición de vivienda.**

- ✓ Compra de vivienda nueva o usada.
- ✓ El comprador o uno de los compradores debe ser afiliado al Fondo de Pensiones Voluntarias Skandia Multifund.
- ✓ Si la vivienda se adquiere entre varios compradores bajo la modalidad "con financiación", cada uno debe figurar como titular o cotitular del crédito, no deben aparecer como fiador o avalista.
- ✓ Si hay financiación total o parcial, el crédito debe figurar a nombre de los afiliados que realizarán el retiro para el pago de vivienda.

**Conozca las excepciones que no permiten el acceso al beneficio tributario**

- ✗ Cuando se va a realizar la compra de inmuebles no destinados a vivienda.
- ✗ Cuando se va a realizar la compra de vivienda sin el cumplimiento de los requisitos para el pago de vivienda, mencionados a continuación.

# 01

## Pago total o parcial de la vivienda con recursos del Fondo. (SIN FINANCIACIÓN)

### REQUISITOS



- **Formato de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario).
- **Copia autenticada de la escritura pública** cuyo objeto sea exclusivamente la compra de vivienda nueva o usada.
- **Mandato irrevocable:** solo en caso de requerir bloquear los recursos a favor del vendedor de la vivienda, mientras se suscribe la escritura pública mencionada en el punto anterior.

- **El monto** mencionado en la solicitud de retiro no podrá superar el valor establecido en la escritura.
- **La adquisición de vivienda** se debe haber realizado después del 1 de enero de 2007.

### CONDICIONES



- **Si existe mandato**, radique en nuestras oficinas la solicitud de retiro y el mandato irrevocable. Cuando se firme la escritura se debe radicar ésta en copia autenticada.
- **Si no hay mandato irrevocable**, radique en nuestras oficinas la copia autenticada de la escritura pública de adquisición y la solicitud de retiro.
- **Como mínimo uno de los compradores debe estar vinculado** al Fondo de Pensiones Voluntarias.
- En la cláusula de la escritura pública de adquisición referente al precio y forma de pago, **defina:**
  - Si el valor de la adquisición se pagará total o parcialmente con cargo a los aportes del Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El titular del contrato en el Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El valor que se paga con cargo al Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El número de vinculación al Fondo.
- **Tenemos a su disposición modelos de cláusulas**, los cuales puede solicitar a su Financial Planner.
- **En el caso que se presente más de un comprador**, en la cláusula de la escritura pública de compraventa referente al precio y forma de pago especifiquenos cuánto paga cada comprador. Dicho pago debe coincidir con el porcentaje que del inmueble adquieren los respectivos compradores.
- El porcentaje debe estar incluido en la escritura.
- Antes de realizar la escritura pública del inmueble, comunicarse con su Financial Planner quien le realizará algunas preguntas con el propósito de orientarlo con los elementos que se deben tener en cuenta para el contenido de tal escritura, especialmente, los porcentajes de dominio y la cláusula de pago
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a los vendedores, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario o por medio de transferencia a la cuenta bancaria de el/los vendedores. **En caso de requerir que el giro se haga directo al titular**, debe presentar una carta autenticada por el/los vendedores con la instrucción de giro.

### TEN EN CUENTA



# 02

## Pago total o parcial de la vivienda con recursos del Fondo. (CON FINANCIACIÓN)

### 2.1 Amortización de crédito hipotecario

#### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario).
- **Certificación, con una vigencia no mayor a 3 meses**, de la entidad (persona jurídica vigilada o no por la Superintendencia Financiera de Colombia) que otorgó el crédito, donde se evidencie la siguiente información:
  - Tipo de crédito (hipotecario o préstamo para vivienda).
  - Valor desembolsado.
  - Fecha de desembolso (que debe ser posterior al 1 de enero de 2007), y saldo del crédito.
  - Titular(es) del crédito aprobado (dentro de los cuales debe estar el afiliado al Fondo de Pensiones Voluntarias que desea hacer el retiro).

- **Los recursos se girarán directamente a la entidad que otorgo el crédito**, teniendo en cuenta los datos contenidos en la certificación.
- **Créditos otorgados después del 1 de enero de 2007.**

#### CONDICIONES



#### TEN EN CUENTA



- **Solicite la certificación** de la entidad que otorgó el crédito, en original y dirigida a Skandia Pensiones y Cesantías S.A.
- **Radique en nuestras oficinas la solicitud de retiro y la certificación de la entidad** que otorgó el crédito.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a la entidad que le ha otorgado el crédito, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario.

## 2.2 Adquisición de vivienda pagando con recursos de FPV y con financiación.

### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario)
- **Certificación, con una vigencia no mayor a 3 meses** de la entidad (persona jurídica vigilada o no por la Superintendencia Financiera de Colombia) que otorgó el crédito, donde se evidencie la siguiente información:
  - Tipo de crédito (hipotecario o préstamo para vivienda nueva o usada).
  - Valor aprobado del crédito
  - Fecha de aprobación del crédito (que debe ser posterior al 1 de enero de 2007).
  - Titular(es) del crédito aprobado (dentro de los cuales debe estar el afiliado al Fondo de Pensiones Voluntarias que desea hacer el retiro).
  - Descripción del inmueble (Dirección, Folio de matrícula inmobiliaria).
- **Copia auténtica de la promesa de compraventa o permuta** (o del acto mediante el cual se transfiere el dominio del inmueble) suscrita entre el vendedor y el comprador (cliente de Skandia Pensiones y Cesantías). La promesa en la cláusula referente al precio y forma de pago **debe estipular claramente la siguiente información:**
  - El valor de la adquisición que se pagará con cargo a los aportes del Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El titular del contrato en el Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El número de vinculación al Fondo (tenemos modelos de cláusulas a su disposición, las cuales puede solicitar a su Financial Planner).
- **Si usted ya cuenta con la escritura pública de adquisición de la vivienda**, no debe adjuntar la promesa. Dicha escritura, en la cláusula de precio y forma de pago, debe cumplir con los requisitos señalados en el punto anterior.

- **Los recursos se girarán directamente a la entidad que otorgo el crédito**, teniendo en cuenta los datos contenidos en la certificación.
- **Créditos otorgados después del 1 de enero de 2007.**

### CONDICIONES



### TEN EN CUENTA



- **Solicite la certificación** de la entidad que otorgó el crédito, en original y dirigida a Skandia Pensiones y Cesantías S.A.
- **Radique en nuestras oficinas la solicitud de retiro, la certificación de la entidad** que otorgó el crédito y copia autenticada de la promesa de compraventa o permuta (o del acto mediante el cual se transfiere el dominio del inmueble), con autenticación de firmas de compradores y vendedores.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a los vendedores, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario o por medio de transferencia a la cuenta bancaria de el/los vendedores. **En caso de requerir que el giro se haga directo al titular**, debe presentar una carta autenticada por el/los vendedores con la instrucción de giro.

### 3.1 Pago de cánones ordinarios y extraordinarios.

#### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario).
- **Certificación de la entidad con quien el cliente suscribió el contrato de leasing habitacional** donde se especifique la siguiente **información**:
  - Fecha de suscripción del leasing habitacional (debe ser posterior al 1 de enero de 2007).
  - Valor aprobado.
  - Valor que adeuda a la fecha.
  - Número de contrato del leasing habitacional.
  - Fecha de expedición de la certificación
  - Titular del leasing (dentro de los cuales debe estar el cliente del Fondo de Pensiones Voluntarias que desea hacer el retiro).

- **La certificación** deberá haber sido emitida con una anterioridad no mayor a tres meses.

#### CONDICIONES



#### TEN EN CUENTA



- **Solicite la certificación** de la entidad que otorgó el leasing, en original y dirigida a Skandia Pensiones y Cesantías S.A.
- **Radique en nuestras oficinas la solicitud de retiro y la certificación de la entidad** que otorgó el Leasing.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a la entidad con la que usted ha suscrito el contrato de leasing habitacional, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario.

## 3.2 Pago de cesión de posición contractual del contrato de Leasing habitacional del contrato original a un locatario nuevo.

### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario).
- **Copia auténtica del contrato de cesión de posición contractual** del locatario original en el contrato de leasing al nuevo locatario, con firma o carta de aceptación de la entidad de leasing, con firmas autenticadas de locatario original y el nuevo locatario.
- **Copia auténtica del contrato de leasing habitacional.**

- **El contrato de leasing habitacional** respecto del cual se cede la posición contractual del locatario original, debe haber sido suscrito en fecha posterior al 1 de enero de 2007.

### CONDICIONES



- **Radique en nuestras oficinas la solicitud de retiro y copia autenticada** del contrato de cesión de posición contractual.
- **Como mínimo uno de los locatarios nuevos debe estar vinculado** al Fondo de Pensiones Voluntarias.
- En la cláusula del contrato de cesión de posición contractual referente al precio y forma de pago **estipule claramente la siguiente información:**
  - Si el valor de la cesión se pagará total o parcialmente con cargo a los aportes del Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El valor que se paga con cargo al Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El número de vinculación al Fondo.
- **Tenemos modelos de cláusulas a su disposición**, puede solicitarlas a su Financial Planner.
- **En el caso que se presente más de un locatario nuevo**, en la cláusula del contrato de cesión de posición contractual referente al precio y forma de pago especifique cuánto paga cada locatario nuevo, dicho pago debe coincidir con el porcentaje que tendrá en el inmueble cada locatario nuevo.
- **El porcentaje también debe señalarse** expresamente en el contrato de cesión de posición contractual.
- **El giro de los recursos por parte de Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará al o los locatarios originales.
- **El monto mencionado en la solicitud de retiro** no podrá superar el valor del contrato de cesión de posición contractual.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a los locatarios originales, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario o por medio de transferencia a la cuenta bancaria de el/los locatarios originales. **En caso de requerir que el giro se haga directo al titular**, debe presentar una carta autenticada por el/los locatarios originales con la instrucción de giro.

### TEN EN CUENTA



## 3.3 Pago de la opción de compra de un inmueble con leasings:

### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario).
- **Copia autenticada de la escritura pública.**

- **El monto mencionado en la solicitud de retiro** no podrá superar el valor de adquisición del inmueble establecido en la escritura.
- **La adquisición de vivienda** se debe haber realizado después del 1 de enero de 2007.

### CONDICIONES



- **Radique en nuestras oficinas la copia autenticada de la escritura pública** de adquisición del inmueble a título de leasing y la solicitud de retiro.
- **Como mínimo uno de los compradores debe estar vinculado** al Fondo de Pensiones Voluntarias.
- En la cláusula de la escritura pública de adquisición del inmueble a título de leasing referente al precio y forma de pago, **estipule claramente la siguiente información:**
  - El valor de la compraventa que se pagará con cargo a los aportes del Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El número de vinculación al Fondo.
- **Tenemos modelos de cláusulas a su disposición**, puede solicitarlas a su Financial Planner.
- **En el caso que se presente más de un comprador**, en la cláusula de la escritura pública de adquisición del inmueble a título de leasing referente al precio y forma de pago, especifique cuánto paga cada comprador y dicho pago debe coincidir con el porcentaje que tendrá en el inmueble cada comprador. **El porcentaje debe estar especificado en la escritura.**
- **Antes de realizar la escritura pública de adquisición del inmueble a título de leasing**, lo invitamos a comunicarse con su Financial Planner quien le realizará algunas preguntas con el propósito de orientarlo con los elementos que se deben tener en cuenta para el contenido de tal escritura, especialmente, los porcentajes de dominio y la cláusula de pago.
- **En la escritura pública de adquisición del inmueble a título de leasing** cuando se ejerce la opción de compra se puede incluir la cesión de posición contractual de un locatario al cliente de Skandia Pensiones y Cesantías S.A., pero esto aplica únicamente cuando la cesión de la posición contractual se hace para que el cliente de Skandia Pensiones y Cesantías S.A. adquiera el inmueble pagando la opción de compra.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a la entidad con la que usted ha suscrito el contrato de leasing habitacional, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario.

### TEN EN CUENTA



### 3.4 Pago a quien transfiere el inmueble a la compañía de leasing para que dicha compañía lo alquile en leasing habitacional al comprador cliente de Skandia Pensiones y Cesantías:

#### REQUISITOS



- **Solicitud de retiro para adquisición de vivienda** (Solicitud de retiro con beneficio tributario)
- **Carta de Aprobación del leasing:** emitida por la compañía de leasing al cliente de Skandia Pensiones y Cesantías S.A. **donde contenga la siguiente información:**
  - La descripción de ser un leasing habitacional para vivienda nueva o usada.
  - Valor aprobado del Leasing.
  - Fecha de aprobación del Leasing (que debe ser posterior al 1 de enero de 2007).
  - Titular(es) del Leasing aprobado (dentro de los cuales debe estar el afiliado al Fondo de Pensiones Voluntarias que desea realizar el retiro).
  - Descripción del inmueble (Dirección, Folio de matrícula inmobiliaria).
- **Promesa de contrato** en la cual el comprador Cliente se compromete a la adquisición del inmueble suscrita entre quien transfiere el inmueble a la compañía de leasing y el comprador cliente de Skandia Pensiones y Cesantías S.A. La promesa en la cláusula referente al precio y forma de pago debe **estipular claramente la siguiente información:**
  - El valor de la adquisición que se pagará con cargo a los aportes del Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El titular del contrato en el Fondo de Pensiones Voluntarias.
  - El número de vinculación al Fondo.
- **Tenemos modelos de cláusulas a su disposición**, puede solicitarlas a su Financial Planner.
- **Si el cliente comprador ya cuenta con la escritura pública** de adquisición de la vivienda entre la compañía de leasing habitacional y quien transfirió el inmueble, no debe adjuntar la promesa, pero dicha escritura debe cumplir, en la cláusula de precio y forma de pago, los requisitos señalados en el punto anterior. En este caso ya no será necesaria la carta de aprobación del leasing.

La carta de aprobación del leasing o la fecha de la firma de la escritura debe ser posterior al 1 de enero de 2007.

#### CONDICIONES



#### TEN EN CUENTA



- **Si no existe escritura**, radique en nuestras oficinas la copia autenticada de la promesa de contrato y la carta original de aprobación del leasing, así como la solicitud de retiro.
- **Si existe escritura**, radique en nuestras oficinas copia auténtica de tal documento, junto con la solicitud de retiro.







- **El monto mencionado en la solicitud de retiro** no podrá superar el valor de adquisición del inmueble establecido en la promesa y en la carta de aprobación del leasing o en la escritura, según se trate.
- **El giro de los recursos realizado por Skandia Pensiones y Cesantías S.A.** se hará directamente a los vendedores, en cheque con cruce restrictivo, pagadero únicamente al primer beneficiario o por medio de transferencia a la cuenta bancaria de el/los vendedores. **En caso de requerir que el giro se haga directo al titular,** debe presentar una carta autenticada por el/los vendedores con la instrucción de giro.