

2015EE0102488



Bogotá, D.C.,

Señor(a):

NESTOR DANIEL BERNAL

KR 8 11 39 OFICINA 320 EDIFICIO GARCÉS BORRERO
BOGOTÁ

Asunto: Información General Subsidio Familiar de Vivienda
Radicación 2015ER0114228

Apreciado(a) Usuario(a):

En respuesta a la comunicación radicada en este Ministerio, me permito informarle que respecto del programa social de subsidios familiares de vivienda, que ejecuta el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, le brindo la siguiente información sobre la oferta institucional que maneja el Ministerio actualmente:

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA. El Gobierno Nacional conoce las dificultades de las familias colombianas para tener acceso a una vivienda propia. Para ayudar a las familias más pobres en materia de solución habitacional el Gobierno cuenta con un único instrumento: el Subsidio Familiar de Vivienda, el cual es un aporte en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se devuelve y que únicamente puede ser usado para adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. De manera excepcional, se permite que las familias de poblaciones vulnerables como desplazados y víctimas de actos terroristas apliquen este subsidio en arrendamiento y compra de vivienda usada.

QUIENES OTORGAN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las Cajas de Compensación Familiar otorgan Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social a sus afiliados. Por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda, es otorgante de subsidio de vivienda urbana de Interés Social Prioritario, para quienes no tienen afiliación a una Caja de Compensación Familiar; de la misma forma, los subsidios para viviendas en zona rural son asignados por el Banco Agrario.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA

El 20 de junio de 2012, fue expedida la Ley 1537 del "Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones", que tiene por objeto definir mecanismos que permitan el trabajo conjunto del sector privado y el sector público, para que se cumplan las metas en materia de vivienda de interés social prioritario, buscando reducir el déficit habitacional en beneficio de la población más vulnerable del país. Para el efecto, se establecen una serie de disposiciones sobre financiación de vivienda, focalización de recursos en vivienda de interés social prioritaria y habilitación de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Conforme con lo anterior, se expidió el Decreto 1921 del 17 de septiembre de 2012, modificado por el Decreto 2164 de 2013, por el cual se reglamenta la metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, así:

Los potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie son los hogares registrados en los siguientes listados o bases de datos, proporcionados por las entidades competentes:

- Sistema de información de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema UNIDOS -SIUNIDOS- o la que haga sus veces.
- Sistema de identificación para potenciales beneficiarios de los programas sociales SISBEN III o el que haga sus veces
- Registro Único de Población Desplazada -RUPD- o el que haga sus veces.
- Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o el que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano que se encuentre sin aplicar u hogares que se encuentren en estado "Calificado".



- Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda Administrado por FONVIVIENDA o él que haga sus veces con los hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales que se encuentre sin aplicar.

Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad, adultos mayores, con el fin de dar aplicación al principio de enfoque diferencial, el cual reconoce que existen poblaciones con características particulares en razón a su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad, en virtud del artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

Así mismo, dará prioridad a las poblaciones negra, afrocolombiana, palenquera y raizales, población indígena y rom. Teniendo en cuenta que son comunidades étnicas que por su condición, también se encuentran en situación de vulnerabilidad manifiesta. El DPS, en la definición de la lista de potenciales beneficiarios del subsidio, tendrá en cuenta criterios de priorización para que estas poblaciones accedan a los proyectos de vivienda.

El Departamento para la Prosperidad Social realiza la selección de los potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie teniendo en cuenta los porcentajes de composición poblacional del proyecto y atendiendo los criterios de priorización que se determinan en el Decreto 1921 de 2012, modificado por el Decreto 2164 de 2013.

Para conformar cada grupo de población en un proyecto, el Departamento para la Prosperidad Social tiene en cuenta el siguiente orden de priorización:

I. Población de la Red Unidos:

Primer orden de priorización: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Segundo orden de priorización: Hogares de la Red Unidos en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Tercer orden de priorización: Hogares indígenas, afrocolombianos, Rom o gitanos que hagan parte de la Red Unidos en su componente de atención diferencial.

Cuarto orden de priorización: Población Red Unidos que no cumpla con los criterios de priorización previamente mencionados.

Quinto orden de priorización: hogares que estén incluidos en la base del SISBEN 111, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución.

II. Población en condición de desplazamiento

Primer orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar y pertenezcan a la Red Unidos.

Segundo orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado por FONVIVIENDA que se encuentre sin aplicar.

Tercer orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA, que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007 y pertenezcan a la Red Unidos.

Cuarto orden de priorización: Hogares en condición de desplazamiento que se encuentren en estado "Calificado" en el sistema de información del subsidio familiar de vivienda administrado por FONVIVIENDA y que se hayan postulado en la convocatoria para población en situación de desplazamiento realizada en el año 2007.

Quinto orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUV, que no hayan participado en ninguna convocatoria de FONVIVIENDA dirigida a población desplazada y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Sexto orden de priorización: Hogares incorporados como desplazados en la base de datos del RUV, que no hayan participado en ninguna convocatoria de FONVIVIENDA dirigida a población desplazada.



III. Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizados en zonas de alto riesgo

Primer orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por Fonvivienda, que se encuentre sin aplicar y que pertenezcan a la Red Unidos.

Segundo orden de priorización: Hogares que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda urbano asignado en la bolsa de desastres naturales por Fonvivienda, que se encuentre sin aplicar y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN 111, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución .

Tercer orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Cuarto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos ya elaborados por los Consejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CLOPAD), avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres (antes CREPAD) y refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres -UNGRD, al momento de entrada en vigencia del presente decreto y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN 111, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución.

Quinto orden de priorización: Hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública o emergencia y hogares localizados en zonas de alto riesgo, que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden, a partir de la entrada en vigencia del presente decreto y que adicionalmente pertenezcan a la Red Unidos.

Sexto orden de priorización: Hogares localizados en zonas de alto riesgo que se encuentren incluidos en los censos que se elaboren, avalen y refrenden a partir de la entrada en vigencia del presente decreto y que adicionalmente estén incluidos en la base del SISBEN 111, de acuerdo a los puntos de corte que establezca el DPS por Resolución.

Acorde con lo anterior, el Departamento para la Prosperidad Social – DPS clasificará, evaluará de manera consolidada los grupos de poblacionales, y enviará el listado que contenga la relación de los hogares potencialmente beneficiarios para cada proyecto de vivienda, registrando el 150% del número de hogares definidos para cada grupo de población.

El Fondo Nacional de Vivienda dará apertura de la convocatoria para postulación de dichos hogares. Posteriormente los verifica y devuelve el listado de los que cumplen requisitos al Departamento para la Prosperidad Social, entidad que selecciona los beneficiarios de acuerdo a los criterios de priorización que se mencionaron anteriormente, y en caso que los hogares excedan el número de viviendas disponibles por proyecto, se realizará el sorteo, conforme a los mecanismos que defina el Departamento para la Prosperidad Social, para surtir dicho procedimiento.

Así mismo, el Fondo Nacional de Vivienda expedirá el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda en especie a los beneficiarios señalados en la Resolución emitida por el Departamento para la Prosperidad Social, quienes accederán a las viviendas ofrecidas en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Conforme con la información anterior, se le hace un llamado al hogar, para que se integre al proceso del nuevo programa del Gobierno Nacional, que está ligado a la Ley 1537 de 2012.

Igualmente en la página web www.100milviviendasgratis.gov.co usted puede acceder a toda la información actualizada sobre este programa, de igual manera en el link <http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Default.aspx> encontrará lo correspondiente a la ejecución de los proyectos; y de acuerdo al Contrato de Encargo de Gestión suscrito entre el Fonvivienda y Cavis UT en el link <http://www.uniontemporaldecajas.org/> usted encontrará la relación de las convocatorias para la postulación de hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, que a la fecha se les ha dado apertura

V.I.P.A.- VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIOS PARA AHORRADORES



El Gobierno Nacional sancionó la Ley 1607 de 2012, mediante la cual se adicionó el parágrafo 4º al artículo 68 de la ley 49 de 1990. A través de este parágrafo se promueven programas de vivienda de interés prioritario que serán cofinanciados en forma conjunta con recursos del Gobierno Nacional y del FOVIS transferidos por las Cajas de Compensación Familiar a los patrimonios que constituya Fonvivienda. Es de anotar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Decreto No. 1432 del 5 de julio de 2013 reglamentó las condiciones para el desarrollo de estos programas.

En el marco de las normas citadas, se desarrolla el "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores", el cual va dirigido tanto a trabajadores formales afiliados a una Caja de Compensación Familiar, como a trabajadores independientes o informales, que demuestren ingresos hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Con este programa serán beneficiados 86 mil hogares que tienen ingresos de hasta dos (2) SMLMV, y el valor del Subsidio Familiar de Vivienda que otorguen Fonvivienda o las Cajas de Compensación Familiar, a los hogares que cumplan las condiciones, dependerá del ingreso del hogar, así:

- **Hogares con Ingresos hasta 1.6 SMLMV**, Podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 30 SMLMV, al momento del desembolso al oferente, es decir \$19.330.500 para el año 2015.
- **Hogares con Ingresos de más de 1.6 y hasta 2 SMLMV**, podrá asignarse un subsidio hasta por el monto equivalente a 25 SMLMV al momento del desembolso al oferente, es decir \$16.108.000 para el año 2015.

Es importante resaltar que para los hogares que resulten beneficiarios en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, el Gobierno Nacional garantiza la cobertura de la tasa de interés en los créditos hipotecarios, disminuyendo en cinco (5) puntos porcentuales la tasa de interés, y adicionalmente se expedirá la emisión de una garantía del Fondo Nacional de Garantías que asegura a las entidades financieras, con un seguro que cubrirá hasta el 70% de la pérdida estimada del crédito.

Los proyectos seleccionados en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores se encuentran publicados en la página web de Fiduciaria Bogotá: www.fidubogota.com, para que cualquier persona interesada en participar pueda conocer los listados de proyectos, su ubicación y la información acerca del constructor. El valor de la vivienda no podrá ser superior a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Las 86 mil viviendas se encuentran distribuidas en todo el país, por lo que en cada región se asignarán los cupos determinados para cada departamento. La distribución de cupos por departamento consta en la Resolución No. 510 de agosto de 2013 de Fonvivienda, modificada por la Resolución No. 0948 de noviembre de 2013, de conformidad con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución No. 441 de agosto de 2013.

Las familias que se quieran postular al programa, **deberán presentarse en las salas de ventas de los proyectos**, las cuales se abrirán una vez sean seleccionados los proyectos y cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener ingresos totales mensuales no superiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- No haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda efectivamente aplicado, ni de la cobertura de tasa de interés, salvo cuando el beneficiario haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago del crédito con el cual la adquirió, o cuando la vivienda haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas.
- No haber sido beneficiarios de la cobertura a la tasa de interés.
- Contar con un ahorro mínimo del cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda, de acuerdo con las modalidades de ahorro establecidas en el artículo 28 del Decreto 2190 de 2009. (aproximadamente dos (2) millones de pesos)
- Contar con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir.



- En caso de ser beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, vigente y sin aplicar, otorgado por Fonvivienda con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1432 de 2013 es decir 05 de julio de 2013, la autorización para que el subsidio asignado sea girado al patrimonio autónomo que se constituya. Si el subsidio es asignado por una Caja de Compensación Familiar, el hogar deberá autorizar el trámite que determine dicha Caja.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido inhabilitados por haber presentado documentos o información falsa con el objeto de que le fuera adjudicado un subsidio.

Es preciso señalar que **la escogencia de los proyectos por parte de los beneficiarios es libre**. Se recomienda que los hogares interesados visiten las salas de ventas de los distintos proyectos que les interesen, antes de entregar cualquier tipo de documentación.

Una vez el hogar tenga definido el proyecto, será necesario que entregue al constructor la siguiente documentación:

- a) Un formulario de postulación debidamente diligenciado, en el formato que establezca Fonvivienda, que indique los datos de los miembros que conforman el hogar, con indicación de su información socioeconómica y la identificación del jefe del hogar.
- b) La identificación del proyecto de vivienda en donde aplicaría el Subsidio Familiar de Vivienda en caso de ser otorgado en su favor, incluyendo la manifestación que ninguno de sus miembros se ha postulado para ser beneficiario en otro proyecto de vivienda de interés prioritario que haya sido seleccionado en el marco del programa VIPA.
- c) Registro civil de matrimonio o prueba de la unión marital de hecho.
- d) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros menores de edad del hogar que se postula.
- e) Documento que acredite la existencia de un ahorro mínimo del cinco por ciento (5%) del valor de la vivienda, en cualquiera de las modalidades de ahorro a que se refiere el decreto 1432 de 2013.
- f) Carta de pre aprobación de un crédito, por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda.
- g) Autorización del hogar para que en el evento de resultar beneficiario del subsidio, los recursos se giren al oferente en los plazos y condiciones señalados en los términos de referencia de los procesos de selección.
- h) En caso de ser beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda para adquisición de vivienda urbana nueva, otorgado por Fonvivienda o una Caja de Compensación Familiar, con anterioridad a la entrada en vigencia del Decreto 1432 de 2013, la autorización para que dicho subsidio sea girado al patrimonio autónomo o al Fovis de la Caja respectiva, según sea el caso.

Las Cajas de Compensación Familiar, apoyarán en la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas para los hogares postulantes, de igual forma si el hogar tiene alguna consulta sobre el tema de vivienda, le indico que puede acudir a la Caja de Compensación Familiar más cercana a su residencia, la cual estará atenta a resolver sus preguntas, en desarrollo del Contrato de Encargo de Gestión suscrito entre Fonvivienda y Cavis UT.

INFORMACIÓN NUEVO PROGRAMA "MI CASA YA", DIRIGIDO A 100 MIL HOGARES COLOMBIANOS DE CLASE MEDIA

El Decreto 428 de 2015 estableció, entre otras cosas, las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios del programa, así como las condiciones de las viviendas a adquirir en desarrollo del mismo.

El mencionado programa beneficiará a los hogares otorgándoles la cobertura de 4 puntos sobre la tasa de interés del crédito de vivienda obtenido con un establecimiento de crédito o con el Fondo Nacional del Ahorro y un subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con el rango de ingresos del hogar, así: 20 SMMLV a hogares con ingresos superiores a 2 y hasta de 3 SMMLV y 12 SMMLV a hogares con ingresos superiores a 3 y hasta de 4 SMMLV.

Para acceder a los mencionados beneficios de "Mi Casa Ya", los hogares deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 428 de 2015, señalados a continuación:



- Tener ingresos totales mensuales superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta por el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en los Decretos 1143 de 2009, 1190 de 2012, 0701 de 2013 o 161 de 2014, y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda.

El cumplimiento de los requisitos mencionados será verificado por el sistema de información dispuesto por el Gobierno Nacional para el efecto, el cual será consultado por el establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro al cual acuda para la obtención del crédito de vivienda.

Adicionalmente, le informo que "Mi Casa Ya" aplicará para la compra de viviendas de interés social urbanas nuevas, con valores superiores a 70 SMMLV e inferiores o iguales a 135 SMMLV, cuyas escrituras públicas de adquisición se suscriban con posterioridad al 1 de septiembre de 2015, y que estén ubicadas en cualquier municipio del país, a excepción de Bogotá D.C., Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá.

Teniendo en cuenta que los beneficios de "Mi Casa Ya" se encuentran vinculados a un crédito de vivienda, la solicitud de acceso al mismo deberá ser atendida por cualquier establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro, a su elección.

Por último el hogar beneficiario del programa y de acuerdo a la normatividad vigente debe habitar mínimo por 10 años la vivienda adquirida, es importante aclarar que todos los trámites con relación a este programa se realizarán en la entidad bancaria donde adelanta el proceso de crédito. El formulario debe ser diligenciado en la entidad bancaria donde adelantará el trámite para el crédito de vivienda, en ningún caso este formulario será recibido en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA.

TRAMITE DEL SUBSIDIO QUE OTORGA FONVIVIENDA. Toda la información sobre el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbana que asigna el Gobierno Nacional a través de FONVIVIENDA, fechas de apertura y cierre de convocatorias y requisitos para la postulación se brinda en forma gratuita por medio de las Cajas de Compensación Familiar de todo el país, en desarrollo del contrato firmado entre FONVIVIENDA y la Unión Temporal de Cajas de Compensación Familiar "CAVIS UT"

NO ES NECESARIO RECURRIR A INTERMEDIARIOS PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE SOLICITUD DE SUBSIDIO DICHO TRAMITE ES GRATUITO Y SE REALIZA ANTE LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

Finalmente Su comunicación ha sido trasladada a las oficinas del fondo nacional del ahorro, entidad competente para atender a su solicitud

Atentamente,

Grupo de Atención al Usuario y Archivo

Revisó:
Elaboró: Eduardo Bogota
Fecha: octubre 2015

