



FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO MASIVO
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha:10/07/2024 Código: GDC-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por la siguiente causal la petición inicial se realiza de manera anónima no fue posible notificar personalmente al ciudadano Anónimo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No **2024EE0055347** de fecha 25 de julio de 2024, a través del cual se da respuesta ala radicado 2024ER0111995 que corresponde a Derecho de petición.

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 30/7/2024

Fecha de desfijación 05/7/2024

MARÍA VICTORIA GARCÍA RANGEL
Subdirectora de Subsidios Familiar de Vivienda

Elaboró: Lorena Rodríguez
Revisó: Maria Fernanda Merlano
Fecha: 29/07/2024



Bogotá D.C., 25 de julio de 2024

Señor (a)
Anónimo

ASUNTO: TRASLADO CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CÓDIGO DE SOLICITUD 2024-309165-80154- NC
RADICADO DE SOLICITUD CGR 2024ER0149337
RADICADO MVCT: 2024ER0111995

Respetada señora,

La Gerencia Departamental Colegiada de Boyacá de la Contraloría General de la República remitió al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la denuncia presentada por usted en la que manifiesta que madres cabeza de hogar no han sido seleccionadas para ser beneficiarias de subsidio familiares de vivienda, sin embargo, un hogar con ingresos superiores a 4 salarios mínimos fue beneficiario de un subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya en julio de 2019.

Al respecto, le informo que, previo a la expedición del Decreto 490 de 2023, se contemplaba como requisito para acceder al subsidio familiar de vivienda tener ingresos totales de hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, información que aportaba cada uno de los hogares y la verificaba el establecimiento de crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.4.1.3.3., a saber:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. Verificación de información. FONVIVIENDA determinará el sistema mediante el cual se realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales **a, b, c, d** y del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del presente decreto.
(...)

(...) La entidad que adelante la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. **Dicha entidad solamente realizará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la gravedad de juramento, que tiene ingresos mensuales inferiores o iguales a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), y que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de esta sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.**



Cuando, en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o de suscripción de un contrato de leasing habitacional, **el establecimiento de crédito advierta que el hogar cuenta o manifiesta contar con ingresos dentro del rango señalado y pretende adquirir una vivienda que cumpla las condiciones establecidas**, deberá informarle la opción de acceder al Programa Mi Casa Ya e indicarle expresamente el procedimiento a seguir para verificar que cumple los requisitos para obtener los beneficios en el marco del mismo y para, eventualmente, solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda.

FONVIVIENDA entenderá, para todos los efectos, que la entidad que realice la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

La verificación de que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa a que se refiere esta sección la realizará el establecimiento de crédito, a través de la consulta en el sistema de información que indique FONVIVIENDA, sistema que indicará a la entidad que realice la consulta, el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, el sistema indicará las razones por las cuales el hogar no es potencial beneficiario del Programa. (...)” (Negrilla fuera de texto).

En cuando a la solicitud y a la asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa, los artículos 2.1.1.4.1.5.1. y 2.1.1.4.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015 señalan:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda. Los establecimientos de crédito podrán solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 ibídem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la subsección 4 de esta sección, o con una aprobación de un leasing habitacional vigente para una vivienda en las mismas condiciones. Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda.

(...)” (Subrayado fuera de texto).

"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.2. Asignación del subsidio familiar de vivienda. Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte del establecimiento de crédito, siempre y cuando se haya realizado la verificación a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de este decreto y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.



(...)"

Aunado a lo anterior, en cuanto a la responsabilidad de Fonvivienda como entidad otorgante de los subsidios, el artículo 2.1.1.4.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015 determina lo siguiente:

"Artículo 2.1.1.4.1.3.4. Responsabilidad para FONVIVIENDA. FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma." (Subrayado fuera del texto).

En síntesis, todo el proceso de verificación de los ingresos de los hogares interesados en participar del Programa Mi Casa Ya la realizaba exclusivamente el establecimiento de Crédito o Entidad de Economía Solidaria otorgante del crédito hipotecario.

Ahora bien, con la expedición del Decreto 490 de 2023, en el programa Mi Casa Ya se cambió el esquema de focalización basado en los ingresos del hogar por uno soportado en la clasificación del Sisbén IV.

Dicho lo anterior, a continuación le relaciono los programas (área urbana) que hacen parte de la oferta actual de vivienda del Gobierno nacional:

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "MICASA YA"

El objetivo del programa "Mi Casa Ya" es facilitar a los hogares más vulnerables del país la compra de vivienda nueva de interés social y prioritario, tanto en zonas urbanas como en zonas rurales. El programa otorga dos beneficios: un subsidio a la cuota inicial y una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional.

Requisitos de acceso al programa:

- Contar con una clasificación válida de Sisbén IV entre A1 y D20.
- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio haya sido otorgado en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento.
- No haber sido beneficiarios de cobertura a la tasa de interés.



- En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia de subsidios, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
- Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado.
- Que la vivienda a adquirir sea de interés social o de interés prioritario.

Valor del subsidio familiar de vivienda

El valor del subsidio familiar de vivienda que otorga Fonvivienda depende de la clasificación del Sisbén IV del hogar, así:

- a) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C8 del Sisbén IV al momento de la solicitud de la asignación, podrá asignárseles un subsidio hasta por treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV).
- b) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos C9 y D20 del Sisbén IV al momento de la solicitud de la asignación, podrá asignárseles un subsidio hasta por veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV).

No obstante, si el hogar aplica la concurrencia de subsidios a la que hace referencia el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional en el marco del Programa "Mi Casa Ya" será de 20 SMMLV, independientemente de la clasificación del Sisbén IV del hogar.

Además, los hogares recibirán una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional durante los primeros siete años de la obligación crediticia, de 4 puntos porcentuales si se adquiere una vivienda de interés social y de 5 puntos porcentuales si se adquiere una vivienda de interés prioritario.

Procedimiento para la postulación, verificación de requisitos y asignación del programa "Mi Casa Ya"

El hogar interesado en acceder al programa "Mi Casa Ya" debe buscar en el mercado inmobiliario una vivienda nueva de interés social o prioritario, urbana o rural, y luego acercarse al establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria de su preferencia para postularse al programa.

Una vez postulado el hogar, el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria realiza una primera verificación del cumplimiento de los requisitos de acceso al programa.



Si el hogar cumple con los requisitos de acceso, la entidad en la que realizó su última postulación y con la que solicitó el crédito hipotecario o leasing habitacional debe cargar los siguientes documentos en la plataforma dispuesta para tal fin:

- i) Carta vigente de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional,
- y ii) el avalúo del inmueble, a fin de acreditar que la vivienda seleccionada tiene un porcentaje de avance de obra de mínimo el 70%.

Posteriormente, el Ministerio de Vivienda verificará los documentos cargados, y le informará el resultado de dicha revisión al hogar y al establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria.

Si el resultado de la verificación de los documentos es satisfactorio, el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria debe realizar la solicitud de asignación del subsidio y si el hogar cumple con la totalidad de requisitos del programa, se expide la resolución de asignación.

Expresado lo anterior, es importante resaltar que el otorgamiento de subsidios dependerá, a su vez, de la disponibilidad presupuestal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y Fonvivienda.

Concurrencia de subsidios

El programa "Mi Casa Ya" se implementa en todos los departamentos, distritos y municipios del país y puede ser aplicado mediante la concurrencia con los subsidios que, sobre la misma naturaleza (adquisición de vivienda nueva), ofrecen las Cajas de Compensación Familiar.

La concurrencia de subsidios permite que el hogar sea beneficiario del subsidio del programa "Mi Casa Ya" y del subsidio otorgado por las cajas de compensación familiar con el fin de aplicarlos en la compra de la misma vivienda. De esta manera, el hogar podrá obtener hasta 50 SMMLV de subsidios (30 SMMLV otorgados por la caja de compensación familiar y 20 SMMLV otorgados por el Gobierno Nacional), para lo cual debe tener ingresos familiares de hasta 2 SMMLV y cumplir con los demás requisitos del programa, dentro de los que se encuentra contar con clasificación en el Sisbén IV, entre A1 y D20.

Para aplicar la concurrencia, el hogar debe solicitar el subsidio de la caja de compensación familiar y una vez cuente con este subsidio vigente y sin aplicar, deberá postularse y solicitar el subsidio del programa "Mi Casa Ya".

Finalmente, es importante precisar que el otorgamiento del subsidio no requiere de la inscripción ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o Fonvivienda,



ni el pago de ningún valor monetario, así como tampoco requiere de la elaboración de sorteos ni la contratación de tramitadores. Lo anterior en tanto que la inscripción se realiza, de forma gratuita, a través de la entidad financiera o la entidad de economía solidaria de preferencia del hogar.

Para más información, consulte la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: <https://www.minvivienda.gov.co/viceministerio-de-vivienda/mi-casa-ya>

PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

El programa de mejoramiento de viviendas, incorporado mediante el Decreto 1077 de 2015, está orientado a satisfacer el déficit cualitativo urbano y rural, priorizando a la población más vulnerable.

Requisitos de acceso al programa:

Los hogares que habitan viviendas en condiciones inadecuadas y que estén interesados en ser beneficiarios del programa deben cumplir las siguientes condiciones:

- Habitar la vivienda inscrita para el mejoramiento.
- Ser propietarios o poseedores de la vivienda con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.
- Tener ingresos totales hasta por 4 SMMLV.
- No haber sido beneficiarios de subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición, durante los últimos diez (10) años, con algunas excepciones.
- No ser propietarios de vivienda diferente a la inscrita para el mejoramiento, con algunas excepciones.
- La vivienda a intervenir debe tener condiciones mínimas de habitabilidad y un valor inferior al tope de la Vivienda de Interés Social (VIS), de acuerdo con el avalúo catastral.

El beneficio que dispondrá el Gobierno nacional para los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento podrá ser de hasta 22 SMMLV, dependiendo de la ubicación (urbana o rural) y el tipo de intervención que se realice. Este subsidio puede ser complementario con los aportes del orden municipal y departamental.

La postulación de los hogares interesados está a cargo de las entidades territoriales y de las entidades ejecutoras del proyecto de mejoramiento, tales como asociaciones populares, juntas de acción comunal, cajas de compensación familiar y pequeños constructores, entre otros actores, dependiendo de los



esquemas de operación bajo los cuales se realicen los mejoramientos, cuyas particularidades se describen a continuación:

1) Esquema de Gestión comunitaria: Se busca que este esquema se ejecute a través de actores del sector de la economía popular, siendo estas organizaciones las principales ejecutoras del modelo. También podrán participar las cajas de compensación familiar, las entidades territoriales, entidades sin ánimo de lucro y todos los actores con capacidad de ejecutar intervenciones por sus propios medios técnicos y financieros.

Los subsidios familiares de vivienda se asignarán previa postulación de los hogares por parte del gestor, la verificación del cumplimiento de los requisitos para el acceso al programa y la realización del diagnóstico de la vivienda.

Posterior a la asignación del subsidio, el gestor procederá a la realización de las obras encaminadas al mejoramiento de la vivienda, según el monto reconocido en el acto administrativo de la subvención, y el subsidio se pagará y legalizará una vez se cuenta con el certificado de existencia del mejoramiento, expedido por la supervisión técnica del programa.

2) Esquema Asociativo: Se busca desarrollar alianzas con entidades que cuenten con la experiencia y capacidad para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada.

En el marco de este esquema se deben suscribir convenios de asociación con entidades territoriales o entidades sin ánimo de lucro, entre otras, las cuales, según su naturaleza, puedan cofinanciar la realización de los mejoramientos, así:

Para departamentos:

CATEGORÍA DEPTO	CATEGORÍA MUNICIPIO	APORTE FONVIVIENDA	APORTE ENTE TERRITORIAL
Departamentos categoría Especial, 1 y 2	5 y 6	70%	30%
	Especial, 1 al 4	50%	50%
Departamentos categoría 3	5 y 6	70%	30%
	Especial, 1 al 4	60%	40%
Departamentos categorías 4	Especial, 1 al 6	70%	30%



Para Ciudades Capitales:

ENTE TERRITORIAL – CATEGORÍAS	% COFINANCIACIÓN ENTE TERRITORIAL	% COFINANCIACIÓN FONVIVIENDA
Municipios categorías 4 a 6	30%	70%
Municipios categoría 3	40%	60%
Municipios categorías 1, 2 y Especial	50%	50%

La postulación de los hogares y la ejecución de los mejoramientos estará en cabeza de la entidad u organización con la que se suscribió el convenio de asociación.

3) Esquema Público: Este esquema permitirá que se realicen intervenciones 100% subsidiadas o intervenciones cofinanciadas con recursos de las entidades territoriales, según la categoría municipal:

CATEGORIA DE MUNICIPIO	APORTE FONVIVIENDA	APORTE DEL ENTE TERRITORIAL
Categoría especial	50%	50%
Categoría 1 y 2	65%	35%
Categoría 3	75%	25%
Categorías 4,5 y 6	100%	0%

Para acceder a información sobre el programa, puede ingresar a la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del siguiente enlace: <https://www.minvivienda.gov.co/cambia-mi-casa>.

Atentamente,



María Victoria García Rangel
 Subdirectora de Subsidio Familiar de Vivienda

Elaboró:

María Fernanda Merlano
 Contratista
 Subdirección SFV