



Preasignación del subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa “Mi Casa Ya”

¿ Qué es la preasignación de subsidios?

Es el nuevo modelo dispuesto para los hogares que deseen adquirir vivienda nueva de interés prioritario (VIP) en suelo urbano o rural, que permite la reserva de un cupo para la posterior asignación del subsidio familiar de vivienda en la vigencia en la cual se proyecta la entrega del inmueble.

¿ Para qué tipo de vivienda aplica?

Para la compra de vivienda nueva de interés prioritario, en suelo urbano o rural, y que tenga fecha de entrega a partir del año 2025.

¿ Cómo se solicita la preasignación?

Los hogares interesados deberán postularse al programa “Mi Casa Ya” en el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar de su preferencia, y en el momento de la postulación informar que desean solicitar la preasignación del subsidio.

¿ Cuáles son los requisitos para solicitar la preasignación?

El hogar deberá acreditar que cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 para acceder al programa “Mi Casa Ya”. Estos son:

- a. Todos los miembros del hogar deben contar con un registro válido en Sisbén IV, en una clasificación entre A1 y D20.
- b. No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- c. No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar o por el Gobierno Nacional.
- d. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés establecidas en el Decreto 1068 de 2015.
- e. Contar con aprobación vigente de crédito hipotecario o leasing habitacional.

Adicionalmente, la vivienda que desea adquirir deberá ser de interés prioritario.

¿ Qué documentos se deben presentar para solicitar la preasignación?

- a. Carta de aprobación vigente del crédito hipotecario o leasing habitacional.
- b. Contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces, en el que se verificará:
 - Que el nombre completo, tipo y número de documento de identificación del comprador o compradores coincida con la información registrada en la postulación al programa.



- Que el inmueble tenga fecha de entrega a partir de enero de 2025.
- Que el inmueble a adquirir corresponda a una vivienda de interés prioritario.
- Que el documento se encuentre debidamente suscrito por las partes.

Estos documentos deberán ser cargados por el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar en la que el hogar se postuló al programa, en la plataforma dispuesta por el Ministerio para tal fin.

¿ El contrato de separación del inmueble debió celebrarse en una vigencia específica?

No existe una exigencia específica sobre la fecha en la cual fue celebrado el negocio para la separación del inmueble, siempre y cuando la fecha de entrega se proyecte para ser realizada a partir del año 2025.

¿ Se puede perder la preasignación?

Los hogares pueden perder la preasignación cuando ocurra alguno de los siguientes eventos:

- a. Cuando el hogar no mantenga el cumplimiento de requisitos del programa “Mi Casa Ya” desde la solicitud de la preasignación hasta la asignación del subsidio familiar de vivienda.
- b. Cuando el proyecto inmobiliario presentado al momento de la solicitud de asignación sea diferente al proyecto presentado al momento de la preasignación.
- c. Cuando la vivienda no corresponda a una vivienda de interés prioritario al momento de la solicitud de asignación del subsidio.
- d. Cuando el hogar modifique su composición familiar frente al registro realizado en el formulario de postulación al programa.
- e. Cuando la solicitud de asignación del subsidio no se realice dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo (en las fechas que Fonvivienda defina para el efecto mediante Circular) o cuando transcurran veinticuatro (24) meses contados a partir de la preasignación. Este último término se podrá extender, siempre y cuando la solicitud del subsidio se realice dentro de la vigencia para la cual se reservó el cupo del subsidio.

¿ Qué sucede si se presenta alguna causal de pérdida de preasignación?

El hogar deberá solicitar la anulación de la preasignación a través del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar en la que realizó el trámite.



Si la solicitud de asignación del subsidio no se realiza dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo (según las fechas que Fonvivienda defina mediante circular para tal efecto) o cuando transcurran 24 meses contados a partir de la preasignación, Fonvivienda procederá con la anulación de la preasignación.

Luego, podrá realizar una nueva postulación a través del modelo operativo de preasignación o asignación, siempre y cuando cumpla con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

¿ Existe una vigencia para la preasignación?

La preasignación tendrá vigencia: i) dentro del año para el cual se efectuó la reserva del cupo, en las fechas que Fonvivienda defina para el efecto mediante circular; ii) veinticuatro (24) meses contados a partir de la preasignación, o lo que primero ocurra.

¿ Se puede solicitar la preasignación del subsidio en la misma vigencia que está proyectada la entrega de la vivienda?

Para los hogares que soliciten la preasignación a partir del año 2025, se permite que la fecha de entrega de la vivienda se proyecte para el mismo año, siempre y cuando entre la preasignación y la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda transcurran mínimo seis (6) meses.

¿ Puede el hogar cambiar de entidad financiera?

El hogar podrá cambiar de entidad financiera entre la preasignación y la solicitud de asignación, siempre y cuando se mantenga: i) el constructor y proyecto inmobiliario; ii) el tipo de vivienda, y iii) la composición del grupo familiar. El procedimiento para realizar el cambio de entidad financiera será reglamentado por Fonvivienda a través de circular.

¿Cuál es el procedimiento que se debe surtir para lograr la preasignación del subsidio?

Los pasos que debe seguir el hogar para lograr la preasignación del subsidio son los siguientes:

- 1. Postulación al programa.** El hogar debe dirigirse al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar de su preferencia, ante la cual solicitará el crédito hipotecario o leasing habitacional, para realizar la postulación al programa “Mi Casa Ya”.
- 2. Verificación de requisitos:** El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, realiza la primera verificación de requisitos a través de la plataforma administrada por TransUnion.

Aquellos hogares que cumplan con dicha verificación de requisitos quedarán en el estado “Interesado – Cumple”.

- 3. Cargue de documentos del hogar en etapa de preventas.** El hogar debe presentar al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, el contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces.

El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar debe cargar en la plataforma dispuesta por el Ministerio los siguientes documentos:

- a. La carta de aprobación del crédito hipotecario o el leasing habitacional, suministrada por la misma entidad financiera.
- b. El contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces presentado por el hogar.

Una vez la entidad financiera realice el cargue de la documentación, el estado del hogar avanza a “Solicitante Preasignación”

- 4. Revisión de documentación.** El Ministerio revisa los documentos a los que hace referencia el numeral anterior.
- 5. Reserva de cupo.** En caso de que los documentos cumplan con los requerimientos establecidos, el Ministerio procederá a reservar un cupo de subsidio de la vigencia en la cual se proyecta la entrega de la vivienda.

El estado del hogar avanza a “Solicitante Preasignación - Cumple”.

- 6. Cargue de documentos para la solicitud de asignación del subsidio.** Una vez la vivienda de interés prioritario que va a adquirir el hogar alcance un 70 % de avance de obra,

el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, debe cargar la siguiente documentación en la plataforma operativa del Ministerio:

- a. Carta de aprobación vigente del crédito hipotecario o leasing habitacional.
- b. Avalúo individual o tipo del inmueble.

7. Revisión de documentación. El Ministerio revisa los documentos, y en caso de cumplir con los requerimientos establecidos, el estado del hogar avanza a “Solicitante – Cumple”.

8. Solicitud de asignación del subsidio. El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar realiza la solicitud de asignación del subsidio a través de la plataforma administrada por TransUnion y el estado del hogar avanza a “Por Asignar”.

9. Asignación del subsidio. Fonvivienda expide la Resolución de asignación del subsidio y el estado del hogar cambia a “Asignado”.

Posterior a la asignación, el procedimiento sigue los pasos regulares de aplicación, cobro y desembolso del subsidio familiar de vivienda del programa “Mi Casa Ya”.

