

Conozca el nuevo modelo de preasignación de subsidios del programa Mi Casa Ya
La preasignación de subsidios aplicará para compra de vivienda de interés prioritario -VIP.



Ministra de Vivienda, Catalina Velasco Campuzano, explica cómo será el nuevo esquema de preasignaciones de Mi Casa Ya. Foto: Sharon Durán (archivo MVCT).

Nacional

Bogotá, D.C.

14 Feb-2024

- Las familias interesadas deben mantener los requisitos del programa Mi Casa Ya, desde la preasignación hasta la posterior asignación del subsidio.

La preasignación de subsidios es un modelo que funciona a partir del esquema de preventas y tiene como objetivo brindar a las familias y al sector de la vivienda mejores condiciones para acceder al crédito hipotecario y al crédito constructor. Esto, en efecto, genera mayor certidumbre para impulsar la compra y construcción de viviendas de interés prioritario -VIP.

La novedad de esta gran apuesta, anunciada por la ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Catalina Velasco, es que permite a las familias tener 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; que podrá ser a partir de enero de 2025.

Al respecto, la ministra Catalina Velasco destacó que “el tener preasignado un subsidio le permite a la familia acceder al crédito, a la empresa constructora que llegue al punto de equilibrio y logre obtener el crédito constructor, que haya iniciación y desarrollo de los proyectos. Esa es una gran apuesta de transformación del programa”.

El modelo de preasignación de subsidios está dirigido a hogares que desean adquirir vivienda nueva de interés prioritario (VIP) en suelo urbano o rural. Los 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, informar ante estas que desean la preasignación del subsidio y cumplir los requisitos establecidos.

Estos son los requisitos que deben cumplir los hogares aspirantes:

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

Para solicitar la preasignación del subsidio el hogar deberá presentar los siguientes documentos: a) carta de aprobación vigente del crédito hipotecario o leasing habitacional y b) contrato de separación del inmueble o el documento que haga sus veces. Este último debe estar suscrito por las partes y contener el nombre completo, tipo y número de documento de identificación del comprador o compradores, la fecha prevista para la entrega del inmueble (válida a partir de enero de 2025); además de confirmar que corresponda a una vivienda de interés prioritario.

Una vez el hogar obtenga la preasignación del subsidio, esta se mantendrá vigente dentro del año para el cual se reservó el cupo, según las fechas establecidas por Fonvivienda a través de circular, o hasta veinticuatro (24) meses después de la preasignación; lo que ocurra primero.

Los hogares que soliciten la preasignación a partir del 2025 podrán proyectar la fecha de entrega de la vivienda para ese mismo año, siempre y cuando transcurran al menos seis (6) meses entre la preasignación y la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Pasos para lograr la preasignación del subsidio

1. Postulación al programa Mi Casa Ya, en el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, donde solicitará el crédito hipotecario o leasing habitacional.
2. Verificación de requisitos por parte del establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, elegida por el hogar.
3. Una vez el hogar presente los documentos solicitados ante el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, se realizará el cargue de la documentación.
4. El Ministerio revisará los documentos solicitados.
5. Si los documentos cumplen los requerimientos establecidos, el Ministerio reservará un cupo de subsidio correspondiente a la vigencia en la cual se proyecta la entrega de la vivienda.
6. Cuando la vivienda de interés prioritario (VIP) que va a adquirir el hogar alcance un 70 % de avance de obra, la entidad de crédito, economía solidaria o caja de compensación familiar, deberá cargar la carta de aprobación vigente del crédito hipotecario o leasing habitacional y el avalúo individual o tipo del inmueble.
7. El Ministerio revisa los documentos y en caso de cumplir con los requerimientos establecidos, el estado del hogar avanza a “Solicitante – Cumple”.
8. La entidad de crédito, economía solidaria o caja de compensación familiar, deberá realizar la solicitud de asignación del subsidio a través de la plataforma administrada por TransUnion y el estado del hogar avanza a “Por Asignar”.
9. Por último, la asignación del subsidio se genera cuando 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 de Mi Casa Ya.