

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Circular No. 0013 de 2019. Fondo Nacional de Vivienda.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Se redefinen las coberturas de tasa de interés del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya"

Resolución No. 1395 de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 4

[Seguir leyendo](#)

### El Ministerio de Hacienda y Crédito Público precisa que el objeto de la escritura pública debe ser exclusivamente la adquisición de vivienda en relación con la excepción establecida en el artículo 1.2.4.1.36 del Decreto 1625 de 2016 referente al retiro de sumas depositadas en cuentas AFC o AVC

Decreto 1808 de 2019. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### El Fondo Nacional de Vivienda informa los requisitos y condiciones para la aplicación de la concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del programa “Mi Casa Ya”

#### **CIRCULAR NO. 0013 DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**

El Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- en consideración a lo dispuesto en el Decreto 1533 de 2019 mediante la expedición de la Circular 0013 de 2019 dió a conocer los requisitos y condiciones a seguir para que la entidad pueda otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda – SFV- en forma concurrente, con el otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, para la adquisición de una solución de vivienda nueva en suelo urbano.

En concordancia con lo anterior, la Circular presenta los requisitos y condiciones en siete secciones, a saber:

#### **I. Requisitos y condiciones generales para asignación en concurrencia:**

En esta sección la Circular establece, entre otros aspectos, que la concurrencia aplicará para los hogares que tengan ingresos de hasta 2 SMMLV. Igualmente, aclara que es necesario que los hogares tengan asignado, vigente y sin aplicar el SFV otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, en caso de no



Foto: puertadelsolconstructora.com

contar con un subsidio asignado, el hogar deberá tramitarlo primero en la respectiva Caja.

A su vez, se determina que los hogares deberán inscribirse en el Programa “Mi Casa Ya” con los mismos miembros beneficiados por el SFV otorgado por la Caja de Compensación Familiar.

Asimismo, se indica que no será procedente la aplicación del subsidio en concurrencia, para aquellos hogares que ya cuenten con una asignación realizada por FONVIVIENDA, anterior a la de la Caja de Compensación Familiar.

#### **II. Requisitos para que la población desplazada, aplique a complementariedad en el marco del programa de “Mi Casa Ya”:**

Respecto a estos hogares, la Circular precisa que; i) deberán estar incluidos en el Registro Único de Víctimas – RUV, ii) solo podrán aplicar aquellos que





Foto: [www.eltiempo.com](http://www.eltiempo.com)

hayan sido beneficiados para la adquisición de vivienda urbana, cuyo subsidio se encuentre vigente, sin aplicar y que no se encuentre vinculado a ningún proyecto de vivienda en el marco de los programas cofinanciados por el Gobierno Nacional, iii) deberán inscribirse en el Establecimiento de Crédito, con los mismos miembros del grupo familiar, beneficiados del subsidio asignado por FONVIVIEND y IV) los ingresos no podrán superar los 4 SMMLV.

Tanto los hogares definidos en la sección I y II deberán:

- Cumplir los requisitos para acceder al crédito hipotecario o para suscribir un contrato de leasing habitacional, que definan los establecimientos de crédito.
- Adquirir una vivienda de interés social nueva en suelo urbano, cuyo valor no supere el definido por la ley.
- Cumplir los demás requisitos del programa "Mi Casa Ya"

### III. Información que deben reportar las cajas de compensación familiar:

Las cajas de compensación familiar deberán reportar una base con la información de los hogares que cuenten con subsidio asignado, vigente y sin aplicar con ingresos de hasta 2 SMMLV a la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como, ante FONVIVIENDA, los datos de los hogares que han renunciado al SFV otorgado.

Adicionalmente, las cajas de compensación familiar deberán expedir una certificación a los hogares en donde se informe la vigencia y el valor del subsidio familiar otorgado que se encuentre sin aplicar. Esta medida será provisional hasta tanto la plataforma sea actualizada.

### IV. Procedimiento en los establecimientos de crédito:

Los Establecimientos de Crédito deberán inscribir en la plataforma dispuesta en Transunion a todos los miembros del hogar, previa verificación de la certificación o carta de asignación expedida por la Caja de Compensación Familiar. De igual modo, deberán verificar que los hogares se encuentren en el rango de ingresos de 0 a 2 SMMLV y marcar el rango perteneciente en el aplicativo dispuesto para el programa.

### V. Verificaciones adicionales por parte de Fonvivienda:

FONVIVIENDA verificará que el hogar que se inscriba para la concurrencia del subsidio sea exactamente igual al hogar que fue asignado por la Caja de Compensación Familiar y que el rango de ingresos registrado se encuentre de 0 a 2 SMMLV.

### VI. Novedades -solicitud cambio de rango de ingresos:

La Circular aclara que no serán procedentes las solicitudes de cambio de rango de ingresos de los hogares que cuenten con SFV asignado por las Cajas de



Compensación Familiar. En cuanto a las solicitudes de cambio de rango de ingresos de los hogares que cuenta con SFV para población desplazada asignado por FONVIVIENDA, serán tramitadas conforme a Lo establecido por la Circular No. 0012 del 2015 del Programa "Mi Casa Ya".

Por último, los hogares que presente novedades de fallecimiento o mayoría de edad de alguno de los miembros y cuenten con un subsidio de vivienda sin aplicar en el momento de la inscripción al programa "Mi Casa Ya", deberán realizar la respectiva actualización de la información ante la Caja de Compensación Familiar, antes de inscribirse en el Establecimiento de crédito.

## Se redefinen las coberturas de tasa de interés del programa "Mi Casa Ya"

### RESOLUCIÓN No. 1395 DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio modificó el artículo 8 de la Resolución No. 0666 del 1 de junio de 2017, en virtud de la cual se fijaron los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés del programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

Lo anterior, con el fin de continuar otorgando las coberturas del segmento VIP teniendo en cuenta que durante el seguimiento que el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda realiza a las coberturas marcadas a través de la plataforma, se evidenció una mayor ejecución en estas coberturas logrando el 91,1% de la meta establecida para 2019.

Así las cosas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con la expedición de la Resolución No.

### VII. Constructores y/o vendedores de vivienda de interés social y/o prioritaria:

Respecto al cobro del SFV la Circular señala que el constructor y/o vendedor deberá realizar el cobro del subsidio ante la Caja de Compensación Familiar otorgante del beneficio.

Finalmente, precisa que el cobro de los subsidios de programas anteriores otorgados por FONVIVIENDA para población desplazada deberá realizarse a través de la plataforma de Transunion. Este pago se efectuará desde las cuentas CAP del Banco Agrario de Colombia, a las cuentas de los terceros, previa autorización de Fonvivienda.



Foto: rebajatuscuentas.com

1395 de 2019, establece que el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente distribución:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes, se asignará un total de 13.138 coberturas para los créditos y contratos



de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

**b)** Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales vigentes, se asignará un total de 64.895 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y en el artículo 9 del Decreto 729 de 2017.

Las coberturas enunciadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número

de coberturas establecidas para cada año de la siguiente manera:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*)	No. de coberturas Valor Vivienda hasta 70 SMLMV (**)	No. de coberturas Valor Vivienda mayor a 70 y hasta 135 SMLMV	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	6.056.561.582	6.089.699.086
2016	0	5.575	7.702.004.425	59.663.111.974	67.365.116.399
2017	271	10.809	7.390.540.539	122.676.825.617	130.067.366.156
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	294.766.784.047	311.758.071.461
2019	7.900	26.760	26.617.164.217	435.544.231.502	462.161.395.719
<b>TOTAL</b>	<b>13.138</b>	<b>64.895</b>	<b>58.734.134.099</b>	<b>918.707.514.722</b>	<b>977.441.648.821</b>

Finalmente, la Resolución determina que el Banco de la República durante los seis primeros días hábiles, informará a los establecimientos de crédito y a Fonvivienda, el número de coberturas registradas en el FRECH – Mi Casa Ya y las disponibles para cada año.

## El Ministerio de Hacienda y Crédito Público precisa que el objeto de la escritura pública debe ser exclusivamente la adquisición de vivienda en relación con la excepción establecida en el artículo 1.2.4.1.36 del Decreto 1625 de 2016 respecto del retiro de sumas depositadas en cuentas AFC o AVC

### DECRETO 1808 DE 2019. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

En atención a lo dispuesto por la sentencia C-308 de 2017 de la Corte Constitucional, por medio de la cual se declaró exequible condicionalmente la expresión compraventa contenida en el artículo 126-1 del Estatuto Tributario, en el entendido que la acreditación sobre la destinación a la adquisición vivienda de los aportes voluntarios retirados de los fondos pensiones y de cesantías

debe hacerse mediante copia de escritura pública en la que conste cualquier título traslativo de dominio del inmueble, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público precisó lo establecido por el numeral 2.3. del artículo 1.2.4.1.36 del Decreto 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, respecto a que el objeto de la escritura pública debe ser exclusivamente la adquisición de vivienda, con el fin de que el retiro de los



aportes de que trata el artículo 126-1 del Estatuto Tributario estén exceptuados de retención en la fuente.

Por lo tanto, a fin de que opere la excepción establecida en el numeral 2 del artículo 1.2.4.1.36 "Retiro de sumas depositadas en cuentas AFC o AVC que no se sometieron a retención en la fuente y retiro de rendimientos" del Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria y no se someta a retención en la fuente los retiros de las sumas depositadas antes de que transcurran 10 años o 5 años cuando se destinen a la adquisición de vivienda a través de créditos hipotecarios o leasing habitacional, además del cumplimiento de las otras condiciones, se modifica el numeral 2.3 del artículo 1.2.4.1.36 del Decreto 1625 de 2016, definiéndose así, como una de las



Foto: [www.uniderecho.com](http://www.uniderecho.com)

condiciones a cumplir que, el objeto de la escritura pública deberá ser la adquisición de vivienda, nueva o usada.

## SABÍAS QUE...

### Los hogares que ya recibieron asignación en el programa "Mi Casa Ya" a través de una entidad bancaria no podrán aplicar al subsidio concurrente

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 3 DE OCTUBRE DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recordó que el subsidio concurrente es la integración de los beneficios del programa "Mi Casa Ya" y de los otorgados por las Cajas de Compensación Familiar para los hogares que ganan hasta 2 SMMLV (\$ 1.656.232 pesos).

A su vez, precisó que los hogares que ya recibieron asignación en el programa "Mi Casa Ya"



Foto: [www.t13.cl](http://www.t13.cl)



Foto: [www.metrocuadrado.com](http://www.metrocuadrado.com)

a través de una entidad bancaria no podrán aplicar al subsidio concurrente, y en caso de que el beneficiario ya esté en proceso de adquisición de una vivienda deberá pactar las nuevas condiciones de compra directamente con el vendedor.

Finalmente, el Ministerio recomendó a fin de poder acceder a la concurrencia, consultar en primera instancia la disponibilidad de cupos y los tiempos de asignación con las Cajas de Compen-

sación, teniendo en cuenta que estos subsidios pueden agotarse. Una vez sea aprobada esta ayuda, la misma Caja enviará la información al Ministerio de Vivienda y 10 días hábiles después de esta notificación, el hogar interesado podrá dirigirse a la entidad financiera a tramitar el crédito con el subsidio de "Mi Casa Ya". En todo caso, si no hay disponibilidad de subsidios en la Caja, los interesados podrán aplicar al subsidio de "Mi Casa Ya" a través de cualquier entidad bancaria.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

### Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Camilo Daza Vega

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

