

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Procedimiento operativo para la asignación extraordinaria del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa "Mi Casa Ya"

Circular 0007 de 2022. Fondo Nacional de Vivienda.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Tarifas registrales relacionadas con las viviendas de interés social

Circular 606 de 2022. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

NORMATIVIDAD VIGENTE

Procedimiento operativo para la asignación extraordinaria de subsidio familiar de vivienda en el marco del programa “Mi Casa Ya”



CIRCULAR 0007 DE 2022. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-, expidió la Circular 0007 de 2022, en concordancia con lo establecido por la Circular 006 de 2022, por la cual se define el procedimiento extraordinario para la asignación de los subsidios de los hogares que se encontraban en estado habilitado, que contaban con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional vigente y cuya entrega de vivienda o firma de escritura estaba prevista hasta el 30 noviembre de 2022, en el marco del programa “Mi Casa Ya”.

Con la Circular 0007 de 2022, se define el procedimiento operativo, en los siguientes términos:

1. VERIFICACIÓN DOCUMENTAL

El plazo para cargar la documentación por parte de los hogares en la plataforma se llevó a cabo hasta el 25 de noviembre de 2022, este, solo aplicó para hogares que se encontraban habilitados hasta el 31 de octubre de 2022, sin que sea aplicable a nuevas postulaciones. Se verificará:

- Carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, que corresponda al hogar que se postuló al programa “Mi Casa Ya”.
- El registro del reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto de vivienda o el certificado expedido por la constructora en el que se establezca que la fecha prevista de entrega es hasta el 30 de noviembre de 2022. Frente al certificado solo aplicará en caso de no tener el reglamento de propiedad horizontal.

Una vez se haya revisado la documentación por parte de la entidad competente, se informará al hogar el resultado por medio del correo electrónico registrado, si el hogar cumple con los requisitos podrá continuar con el proceso.

2. SELECCIÓN DE HOGARES QUE CUMPLIERON REQUISITOS

En caso de que los hogares que cumplan los requisitos establecidos en la circular 006 de 2022 sea mayor al número de cupos disponibles, la selección





Foto: Freepik.es

de los hogares se realizará en estricto orden, conforme a la fecha de registro, el cargue de la documentación debida en la plataforma, iniciando desde el primer registro realizado el 7 de noviembre, fecha que se tendrá en cuenta, desde el momento en el que se le indico al hogar vía electrónica la confirmación de la recepción de los documentos.

3. EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN

En el momento en que los cupos del procedimiento se vean reflejados en la plataforma –“TransUnion”, a comienzos de diciembre, los establecimientos de créditos, las entidades de economía solidaria o las cajas de compensación familiar solo podrán solicitar la asignación de subsidio familiar de vivienda, para pasar al estado “por asignar” a los hogares

que cumplan con los requisitos de la Circular 0007 de 2022.

Una vez realizada la segunda marcación de los hogares, FONVIVIENDA, realizará las ultimas verificaciones y procederá con la expedición de la resolución de asignación.

4. VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

FONVIVIENDA tendrá la facultad de revisar inconsistencia y/o veracidad de la información suministrada. Un hogar podrá quedar en estado “rechazado” en caso de presentar imprecisiones, irregularidades o falsedad en los documentos entregados, por lo tanto, la entidad dará traslado a la Fiscalía General de la Nación para que inicie las investigaciones a que haya lugar.

Tarifas registrales relacionadas con las viviendas de interés social



Foto: Freepik.es

CIRCULAR 606 DE 2022. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Circular 606 de 2022, con el objetivo de aclarar la aplicación de las tarifas de registro relacionadas con las viviendas de interés social. Esta, se encuentra dirigida a Registradores de Instrumentos Públicos, funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Notarios del país, funcionarios que ejercen labores de liquidación de derechos de registro y Grupo REL.

Así las cosas, la entidad precisó que con fundamento al Decreto 1607 de 2022, deberá darse una interpretación integral a lo dispuesto a la normativa vigente en lo relativo a la liquidación de derechos de registro de las viviendas de interés social, en los siguientes términos:

- ✓ El artículo 85 de la Ley 1955 de 2019 dispone que la vivienda de interés social se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda a aquellos hogares de menores ingresos y su valor no exceda de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales vigentes (135SMLMV).
- ✓ Excepcionalmente, por previsión legal, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de

habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio mínimo de la vivienda de interés social la suma de cincuenta salarios mínimos legales vigentes (150 SMLMV), exclusivamente en aquellos municipios donde se encuentre presión por el valor del suelo que genere dificultades en la provisión de la vivienda de interés social.

- ✓ En cuanto a los Decretos 1467 de 2019 y 16907 de 2022, por medio de los cuales, se adicionó y modificó el artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, señalaron que el precio máximo de la vivienda de interés social será de cincuenta salarios mínimos legales vigentes (150 SMLMV), para las siguientes viviendas que se ubiquen en las siguientes aglomeraciones y municipios:

AGLOMERACIÓN	MUNICIPIOS
Bogotá (14 municipios)	Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibate, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá
Medellín (9 municipios)	Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Medellín, Sabaneta



AGLOMERACIÓN	MUNICIPIOS
Cali (5 Municipios)	Cali, Calendaría, Jamundí, Puerto Tejada, Yumbo
Barranquilla (10 municipios)	Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
Cartagena (3 municipios)	Cartagena, Clemencia, Turbaco
Bucaramanga (4 municipios)	Bucaramanga, Floridablanca, Girón Piedecuesta
Cúcuta (4 municipios)	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario

Se señala que, el contenido del artículo 15 de la Resolución 2170 de 2022, precisa que el límite para acceder a la tarifa especial es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), por lo cual, continuara aplicándose en aquellos municipios y/o distritos no relacionados en el artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1607 de 2022.

La entidad concluye que los municipios y/o distritos establecidos por el artículo 2.1.9.1 del citado decre-

to, que refieren al precio máximo de la vivienda de cientos cincuenta salarios mínimos legales vigentes (150 SMLMV), podrán acceder a la tarifa especial contenida en el artículo 15 de la Resolución 2170 de 2022.

Finalmente, la Superintendencia se pronunció respecto a lo señalado por el artículo 2.2.2.1.5.2. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 949 de 2022, en donde se contemplan las características especiales de las viviendas de interés social y de interés social prioritario que se desarrollen en programas y/o en proyectos de renovación urbana o áreas de tratamiento de renovación urbana.

Precisa que, las viviendas de interés social que se ubiquen en distritos o municipios señalados el artículo 2.1.9.1. del Decreto 1077 de 2015, que superen los 150 SMLMV, pero iguales o inferiores a 175 SMLMV, siempre y cuando se desarrollen en suelos que se rigen por el tratamiento de renovación urbana, en cualquier modalidad, o en programas o proyectos de renovación urbana definidos por los planes de Ordenamiento Territorial, también serán objeto de aplicación a lo contenido por el artículo 15 de la Resolución 2170 de 2015.

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

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

