

CIRCULAR NÚMERO

(0012) DE 16 DICIEMBRE 2024

PARA: Establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria, cajas de compensación familiar, constructores y/o vendedores de vivienda de interés social, y hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya.

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA

ASUNTO: Información importante Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva y preasignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda, dada la coyuntura presupuestal que en la actualidad enfrenta el Estado, y teniendo en cuenta el entorno macroeconómico favorable que tienen en el mercado las tasas de interés de créditos hipotecarios promedio para VIS más bajas, sumada, a la baja inflación proyectada por el Banco de la República, que permiten mejorar el contexto, en el que los hogares acceden a créditos hipotecarios, se hace necesario replantear aspectos relacionados con la ejecución de la política pública de vivienda, para lo cual se comunica a los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria, cajas de compensación familiar, constructores y/o vendedores de vivienda de interés social, y hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya, lo siguiente:

1. Los cupos que se encontraban disponibles para el beneficio de las coberturas a la tasa de interés se han agotado, por tal razón, los hogares que no lograron la marcación para tomar el beneficio sobre el desembolso del crédito hipotecario o el inicio del contrato de leasing habitacional, a partir de la fecha, no contarán con dicho beneficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.4.2.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual determina:

"(...) en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas del Programa "Mi Casa Ya" al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (...)" (Subrayado fuera del texto).

Por lo anterior, tras el agotamiento de los cupos disponibles de coberturas a la tasa de interés, en el momento del desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de

leasing habitacional, **el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar**, en concordancia con el artículo 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 9° de la Resolución 3041 de 2021, deberá informar tal situación al hogar y realizar el procedimiento establecido en el punto I de la Circular nro. 0002 del 22 de enero de 2024.¹

2. A partir de la fecha, se cerrará la plataforma que permite el registro de los hogares en el esquema de preasignación del subsidio familiar de vivienda para compra de vivienda de interés prioritario (VIP), establecido en el anexo 2 de la Resolución nro. 0101 del 16 de febrero de 2024.

Los hogares que a la fecha se encuentran en estado **Solicitante Preasignación – Cumple** se les mantendrá la reserva de un cupo de subsidio para la vigencia en la cual se proyecta la entrega de la vivienda, previo cumplimiento de requisitos del hogar y la disponibilidad presupuestal correspondiente, de acuerdo con las condiciones establecidas en el anexo en mención. Lo anterior, le permite continuar con el proceso para ser acreedor del subsidio, reiterando que este proceso no lo hace beneficiario del mismo y, adicionalmente, recordar que:

i) El hogar no podrá cambiar de constructor, proyecto, tipo de vivienda (VIP) ni composición de grupo familiar en el término comprendido entre la preasignación, la expedición de la resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda ni posterior a la asignación.

ii) La solicitud de asignación del subsidio debe realizarse dentro de la vigencia para la cual se efectuó la reserva del cupo.

iii) Para el momento en que el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda a través de la plataforma administrada por TransUnion, el hogar deberá cumplir con todos los requisitos del programa.

3. En consideración con la disponibilidad presupuestal que se tiene prevista para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición para la vigencia 2025, a partir de la fecha, se suspenden las postulaciones adicionales al subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa Mi Casa Ya, mediante el proceso que realizan los Establecimientos de Crédito, Entidades de Economía Solidaria y/o Cajas de Compensación Familiar a través de la plataforma administrada por TransUnion. Por lo aquí dispuesto, se permitirá la continuidad del proceso de solicitud de asignación únicamente a los hogares que, a la fecha, cuentan con el primer registro (marcación) en el estado "Interesado – Cumple".

Es necesario recordar que la postulación al programa no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio. El estado "Interesado" es una simple **manifestación**

¹ <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/circular-0002-de-2024-cambio-de-estado-aplicado-sin-cobertura-mcy.pdf>

de interés, lo cual **no implica** que el hogar ya cuente con un beneficio o derecho adquirido en el marco del programa.

Nota. La información contenida en esta circular obedece a las circunstancias actuales del programa. Cualquier información adicional que surja del estudio que se viene realizando a los aspectos inherentes al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición, será comunicada a los interesados.

En ese orden de ideas, el programa de coberturas a la tasa de interés de vivienda de interés social, debe adaptarse a la realidad fiscal del país, y la aplicación de dichos recursos, deberá tener en cuenta el entorno de tasas más bajas y baja inflación, con el propósito que los recursos disponibles se dirijan de manera eficiente a los hogares que presenten especiales condiciones de vulnerabilidad.

Por último, el derecho a la vivienda se instituye como un derecho fundamental autónomo y progresivo, el cual se garantiza siempre y cuando se cuenten con los recursos para tal fin, razón por la cual, la distribución de recursos debe ser un acto de máxima responsabilidad del Estado, fundado en la garantía del interés general, sobre el particular.

Atentamente,



ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Tatiana Castillo - Contratista SSFV
Revisó: María Fernanda Merlano - Abogada SSFV