

**CONVOCATORIA DE POSTULACIÓN AL SUBSIDIO
FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL FOVIS
SUBSIDIO DE VIVIENDA URBANA**

INFORMACIÓN GENERAL DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

- ✚ **Fondo FOVIS:** Las Cajas de Compensación Familiar otorgan el Subsidio Familiar de Vivienda a sus afiliados con las contribuciones parafiscales administradas por estas, de acuerdo a la normatividad deben constituir Fondos de Vivienda de Interés Social (FOVIS). De este Fondo se otorgan Subsidio a sus afiliados como un complemento al ahorro para la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio (lote o terraza) y mejoramiento de las condiciones básicas de una Vivienda de Interés Social.
- ✚ **Subsidio familiar de vivienda:** Es un aporte en dinero que se otorga por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que es un complemento del ahorro y otros recursos, para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, aplicados en Vivienda de Interés Social.
- ✚ **Subsidio para Vivienda nueva:** Es aquel que se aplica en una vivienda nueva, ubicada en el casco urbano, cuenta con lote urbanizado y una edificación conformada por Sala comedor, cocina con mesón y lavaplatos con salpicadero enchapado, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y accesorio; dos alcobas, patio, lavadero, antejardín y espacio para garaje. Cuenta con Servicios públicos, vías pavimentadas y deber ser ejecutada contando con licencia de construcción debidamente ejecutoriada.
- ✚ **Vivienda de Interés Social (VIS):** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas. Para el Espinal el Valor máximo es de 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- ✚ **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP):** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas. Para el Espinal el Valor máximo es de 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

- ✚ **Subsidio para Construcción en sitio propio:** Es la modalidad que permite a un hogar beneficiario del subsidio edificar una vivienda de interés social, cumpliendo con los requisitos de ley. El título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. La edificación puede hacerse en un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. Este subsidio se desembolsa a la terminación de la vivienda, con el certificado de libertad y tradición que registre la mejora de la vivienda (cambio de dirección de lote a Casa lote).

- ✚ **Subsidio para Mejoramiento:** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda, cuando ésta carezca de las mismas.

- ✚ **Mejoramiento estructural:** Se aplica cuando la vivienda presenta afectaciones en sus cimientos, muros, columnas, vigas, estructura de cubierta, ausencia o mal estado de redes de servicios públicos (agua y luz). Previo a la intervención que se determine para la vivienda, siempre se deberá efectuar el trámite de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. Se debe tener presente:
 - La vivienda debe pertenecer a un desarrollo legal o legalizado o a una edificación.
 - Los postulantes deben habitar en la vivienda.
 - La vivienda debe constar de un solo piso y ser unifamiliar.
 - Se requiere de licencia de construcción.
 - No aplica para acabados (pisos, pintura, enchape, etc.)

La vivienda debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o extremo desgaste de las redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- La vivienda debe constar de un sólo piso y ser unifamiliar.
- Se debe anexar registro fotográfico con el cual se verifique el estado de la vivienda.

✚ **Mejoramiento Habitacional:** Es el que se utiliza para atender carencias tales como habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, cambio de cubierta, pisos en tierra o en materiales inadecuados y otras condiciones relacionadas con el saneamiento sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Se debe tener presente:

- No requiere de licencia de construcción, pero para la intervención o inicio de obras, se debe contar con los permisos que exija la secretaria de planeación municipal o la entidad que corresponda.
- Los postulantes deben habitar en la vivienda.
- La vivienda puede constar de uno o más pisos, siempre y cuando no se encuentre en arrendamiento.
- Aplica para pisos en tierra, instalaciones y cubiertas en mal estado.
- Se debe anexar registro fotográfico con el cual se verifique el estado de la vivienda.

✚ **Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda.** Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda. Los hogares que soliciten el subsidio de vivienda concurrente serán los que sus ingresos no superen los dos salarios mínimos, en aplicación al Decreto 1533/2019.

✚ **Funcionamiento y operatividad de la Concurrencia de Subsidios:** Con la expedición de Decreto 1533 del 26 de agosto de 2019 los hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, que cumplan los siguientes requisitos, podrán aspirar a recibir dos subsidios de vivienda, uno de estos, por valor de hasta 30 SMMLV otorgado por las Cajas de Compensación y otro hasta por 20 SMMLV por parte del Gobierno Nacional, gestionado a través de las entidades financieras que se encuentran inscritas para el programa “Mi Casa Ya”, previo

cumplimiento de los requisitos de ley, para un total hasta de 50 SMMLV en subsidios concurrentes.

Requisitos:

- Estar afiliado a una Caja de Compensación
- Hogares con ingresos hasta 2 SMMLV.
- No haber sido beneficiario de otro subsidio de vivienda o subsidio a la tasa de interés (FRECH).
- No ser propietario de una vivienda a nivel nacional.
- Aplica para vivienda nueva que no supere 135 SMMLV.
- Ser apto para un crédito hipotecario.
- El hogar postulante debe ser el mismo que solicitará el crédito hipotecario.

Procedimiento:

1. Los afiliados interesados deberán presentar primero la postulación en la Caja de Compensación.
2. Una vez sea asignado el subsidio por la Caja de Compensación, se enviarán las bases de datos de los hogares asignados al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Tan pronto las entidades financieras inscritas en el programa Mi Casa Ya, tengan la base de datos actualizada con los beneficiarios de subsidios de las Cajas de Compensación, podrán recibir las postulaciones para la concurrencia.
4. Posteriormente, los hogares podrán acercarse a las entidades financieras (bancos o fondo nacional del ahorro) que tengan el programa Mi Casa Ya, con fotocopia de la carta de asignación del subsidio de vivienda vigente, asignado por la Caja de Compensación, para solicitar el crédito hipotecario y el subsidio concurrente.

- ✚ **Cierre financiero:** Es el que le permite al hogar a través de los recursos de tipo económico adquirir la vivienda, como se determina en la siguiente fórmula.

$$\text{Valor vivienda} = \text{Aporte del hogar} + \text{Crédito} + \text{Subsidio}$$

- Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda:** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero. Se consideran aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito (bancos), las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro. Para la postulación se acepta que el hogar postulante presente carta de preaprobado, cupo de crédito, o nivel de endeudamiento.
- Hogar objeto del subsidio familiar de vivienda.** Es el que está conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad (hijos, padres, hermanos, tíos, sobrinos, nietos, abuelos, bisnietos y bisabuelos); segundo de afinidad (cuñados, suegros, hijastros); y primero civil (hijos adoptivos, padres adoptantes), que compartan un mismo espacio habitacional.
- Postulantes.** Es el Hogar solicita el Subsidio Familiar de Vivienda SFV de Interés Social VIS, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cumplan con los requisitos que señalan las leyes y normativa vigentes.
- Postulación:** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en este documento.
- Valor del Subsidio Familiar de Vivienda.** El monto del Subsidio Familiar de Vivienda urbana que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, se determina conforme al nivel de ingresos del hogar y de acuerdo a la modalidad del Subsidio.

✚ **SMMLV= Salario mínimo mensual legal vigente.**

**VALOR DE SUBSIDIO PARA VIVIENDA NUEVA,
DECRETO 1533 DE AGOSTO 26/2019**

VALOR DE INGRESOS DEL HOGAR				VALOR DEL SUBSIDIO	
DESDE		HASTA			
SMMLV	PESOS	SMMLV	PESOS	EN SMMLV	EN \$
0	0	2	\$ 1.755.606	30	\$ 26.334.090
MAYOR A 2	\$ 1.755.607	4	\$ 3.511.212	20	\$ 17.556.060

**SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO Y CONSTRUCCIÓN EN ZONA URBANA
AÑO 2019, DECRETO 1533 DE AGOSTO 26/2019**

MODALIDAD	VALOR DEL SUBSIDIO	
	SMMLV	PESOS
Mejoramiento de vivienda	18	\$ 15.800.454
Construcción en sitio propio	18	\$ 15.800.454

✚ **Vigencia de los subsidios:** De acuerdo al artículo 11 del decreto 1533 de Agosto 26/2019, los Subsidios de Vivienda de Interés Social (VIS) asignados a sus afiliados por las cajas de compensación, tienen una vigencia inicial de 36 meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de asignación y publicación.