

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	1 de 9

SECRETARIA DE VIVIENDA Y HABITAT SUSTENTABLE

ATENCIÓN Y ORIENTACIÓN

Dirección calle 48 No. 27 A- 48 Idesan Piso 4

Teléfono 6910880 ext. 1804

Correo Institucional vivienda@santander.gov.co

Horario de atención 8 am - 12 pm 2 pm - 6pm

RADICACIÓN CORRESPONDENCIA

Dirección oficina Forest Calle 37 No 10-30

Correo tramitesforest@santander.gov.co

La oferta institucional, que se ha diseñado a través de estrategias dentro del **Plan de Desarrollo Departamental “Santander Siempre Contigo y Para el Mundo 2020 - 2023”**, en fomentar el acceso a vivienda digna de los hogares Santandereanos a partir de la oferta de subsidios complementarios y apoyo a la gestión de proyectos, con un enfoque de cierre de brechas urbanas, rurales y de apoyo a grupos vulnerables. Así se promueve como objetivos estratégicos:

“Programa Acceso a soluciones de Vivienda: Asignación de subsidio para la construcción, adquisición y/o mejoramiento de vivienda.

- ❖ Asignar subsidios complementarios para la construcción y/o adquisición de vivienda urbana nueva o usada a población desplazada y/o víctima del conflicto armado del Departamento de Santander.
- ❖ Asignar subsidios complementarios para la construcción y/o adquisición de vivienda urbana nueva o usada a población vulnerable del Departamento de Santander.
- ❖ Asignar Subsidios complementarios para el mejoramiento de vivienda urbana para la población vulnerable del Departamento de Santander.

Programa mejoramiento de la habitabilidad rural: Asignación de subsidio para el mejoramiento y/o construcción de vivienda.

- ❖ Asignar Subsidios complementarios para el mejoramiento de vivienda rural para la población vulnerable del Departamento de Santander.

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	2 de 9

SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL- POBLACION VICTIMA- DESPLAZADA

El Gobierno – Siempre Santander, establece el monto del Subsidio departamental complementario para hogares desplazados o víctimas del conflicto armado en \$ 5.100.000. (Cinco millones cien mil pesos mcte.)

REQUISITOS PARA SOLICITAR EL SUBSIDIO COMPLEMENTARIO DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL- POBLACION VICTIMA

- ❖ Carta del hogar postulante o jefe de hogar dirigido a la secretaria de vivienda del departamento de Santander, solicitando el subsidio complementario.
- ❖ Copia de la asignación del subsidio familiar de vivienda entregado por una entidad competente, otorgante del subsidio principal.
- ❖ Copia de la cedula del beneficiario del subsidio, copia de la cedula del vendedor del inmueble. (Y en caso de ser persona jurídica anexar también el rut. Y cámara de comercio).
- ❖ Certificación de la unidad de victimas (en el evento en que el subsidio principal no este determinada la condición de desplazamiento o víctima del conflicto armado).
- ❖ Certificación de ingresos de los miembros del hogar que laboran, firmado por el empleador o contador público debidamente acreditado. (No aplica para población desplazada y/o victimas).
- ❖ Copia de contrato de promesa de compra - venta; (según la modalidad en la que se aplique el subsidio), en donde se debe demostrar por parte de las familias beneficiadas un cierre financiero.
- ❖ Certificado y/o licencia de construcción de la secretaria de planeación del municipio donde se va a adquirir el inmueble indicando que la vivienda no se encuentra situada en zona de alto riesgo. (En todo caso esta certificación debe ser expedida por la entidad competente).
- ❖ Copia del certificado de libertad y tradición con una fecha de expedición no mayor a tres meses contados a partir de la presentación de la solicitud.

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	3 de 9

**PROGRAMAS DEL GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO**

CANALES DE ATENCION

Atención y orientación personalizada

Sede atención al ciudadano /Calle 18 # 7-59

Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Línea principal de atención al ciudadano

Línea Gratuita: 018000413664

Línea en Bogotá: +57 (1) 419 7099

Conmutador:+57(1)3323434

Fax:+57(1)2817327

Horario de atención: lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.

Correo Institucional: correspondencia@minvivienda.gov.co

MI CASA YA

Condiciones para la postulación

- Hogares con ingresos de **0 a 8 SMMLV (0 – \$ 7.022.424)**
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito o el fondo nacional del ahorro.

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	4 de 9

RANGO DE INGRESOS	VALOR SUBSIDIOS
0 – 2 SMLMV \$ 0 - \$ 1.755.606	30 SMLMV \$ 26.334.090
2 – 4 SMLMV \$ 1.755.606 – 3.511.212	20 SMLMV \$ 17.556.060

CIRCULAR No. 0013 DE OCTUBRE 3 DE 2019 (FONVIVIENDA)

Aplicación de la CONCURRENCIA y/o Complementariedad del Subsidio Familiar de Vivienda, en el Marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “MI CASA YA”, con Fundamento Legal en el Decreto 1533 de 2019.

I. Requisitos y Condiciones Generales para Asignación en Concurrencia

1. Aplica para los hogares que tengan ingresos de hasta 2 SMMLV.
2. Los hogares deben tener asignado, vigente y sin aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda, otorgado por las Cajas de Compensación Familiar. En caso de no contar con un subsidio asignado, el hogar deberá tramitarlo primero en la respectiva Caja.
3. 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.
4. El hogar debe inscribirse al Programa “MI CASA YA”, con los mismos miembros de su grupo familiar, beneficiados por el Subsidio otorgado por la respectiva Caja de Compensación Familiar.
5. Los miembros del grupo familiar, deben cumplir requisitos para acceder al Crédito Hipotecario.
6. Los hogares interesados deben adquirir una vivienda de interés social nueva en suelo urbano cuyo valor no supere el máximo establecido.
7. Los hogares interesados en aplicar la concurrencia de subsidios, deben cumplir los demás requisitos del Programa “MI CASA YA”.

II. Requisitos para que la Población Desplazada, aplique a Complementariedad en el Marco del Programa de “MI CASA YA”.

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	5 de 9

1. El hogar en condición de desplazado que desee aplicar a la complementariedad de subsidios, debe estar incluido en el Registro Único de Víctimas – RUV.
2. Solo podrá aplicar el hogar desplazado que haya sido beneficiario 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.
3. El hogar deberá inscribirse en el establecimiento de Crédito, con los mismos miembros del grupo familiar, beneficiados del subsidio asignado por FONVIVIENDA.
4. Los ingresos del hogar desplazado no deben superar los 4 SMMLV.
5. Al hogar desplazado se le asignará lo establecido en la normatividad aplicable para el Programa “MI CASA YA” , de conformidad a los ingresos demostrados.
6. Los subsidios complementarios, no podrán sumar más del 90% del valor de la vivienda a adquirir.
7. Los miembros del grupo familiar, deben cumplir requisitos para acceder al crédito hipotecario o para suscribir un contrato de leasing habitacional, que definan los Establecimientos de Crédito.
8. Los hogares interesados deben adquirir una vivienda de interés social nueva en suelo urbano. Cuyo valor no supere el máximo establecido en el artículo 2.1.1.4.1.4.2., del Decreto 1077 de 2015.
9. Los hogares interesados en aplicar la concurrencia de subsidios, deben cumplir los demás requisitos del Programa “MICASA YA”.

SEMILLERO DE PROPIETARIOS

Programa de arriendo social que ayudará a colombianos que ganen menos de 2 salarios mínimos, es decir, \$ 1.755.606 pesos para tener una vivienda digna y propia.

Requisitos

- ❖ Tener ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- ❖ No ser propietario de una vivienda.
- ❖ No haber sido beneficiario de ningún subsidio familiar de vivienda.
- ❖ Después de inscribirse en el programa, contar con concepto favorable para suscribir el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

TENER EN CUENTA.

- ❖ Un único registro por hogar

DOCUMENTOS QUE EL HOGAR DEBE TENER A LA MANO PARA POSTULARSE:

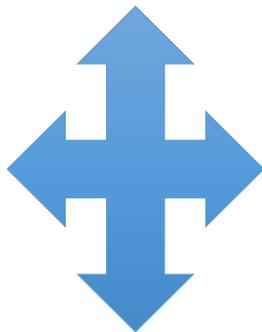
- ❖ (Certificación laboral (Para Empleados).

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	6 de 9

- ❖ Formato Declaración de ingresos (Para Independientes).
- ❖ Certificado Médico (si algún miembro del Hogar posee condición de discapacidad).
- ❖ Para la población no perteneciente al sistema formal de trabajo, contar al momento de la postulación, con un puntaje del SISBEN igual o inferior al que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Acto Administrativo, o en su defecto, estar incluidos en las herramientas de focalización establecidas por entidades del orden nacional.



Aporte del hogar
Arriendo mensual
\$150.000



Hasta
\$450.000.
DE SUBSIDIO

AHORRO MENSUAL

\$ 200.000 MIL X 24 MESES = 4.800.000

EJEMPLO: VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: \$
500.000

150.000 (Hogar) + 350.000 (SUBSIDIO)= 500.000

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	7 de 9

**Proceso de inscripción a Semillero de Propietarios Paso a paso /
www.minvivienda.gov.co**

- ❖ Registre al jefe de hogar haciendo clic en **Inscripción al programa**
- ❖ Después de finalizar el proceso de registro, en el transcurso del día recibirá un correo electrónico informando usuario y contraseña.
- ❖ Dé clic en **Inscripción al programa** y luego clic en **Iniciar sesión**.
- ❖ Digite el usuario y contraseña asignados (no deje espacios antes ni después del texto de usuario y contraseña).
- ❖ Llene el formulario con la información de todos los integrantes del hogar.
- ❖ Adjunte la documentación requerida: certificado de ingresos (para trabajadores formales), **declaración juramentada de ingresos** (para trabajadores informales), certificado médico (para personas en condición de discapacidad).
- ❖ Envíe el formulario.
- ❖ Espere respuesta a la habilitación al programa Semillero de Propietarios.
- ❖ **LA INSCRIPCION ES GRATUITA NO REQUIERE INTERMEDIARIOS**

Lo que debe hacer si quiere acceder a los 200 MIL nuevos subsidios para compra de VIVIENDA VIS y NO VIS

De estos 200 mil subsidios, 100 mil serán para familias con ingresos hasta de cuatro salarios mínimos (\$ 3.511.212) que deseen adquirir una vivienda de interés social (VIS) y 100 mil serán para hogares de cualquier nivel de ingreso que deseen adquirir una casa en cualquier ciudad del país cuyo valor sea superior al de una vivienda de interés social y que no supere los 500 salarios mínimos, es decir los 438 millones de pesos

CÓMO VAN A FUNCIONAR?

Estos subsidios estarán disponibles a partir del segundo semestre del año 2020 y funcionarán de la siguiente manera:

Ejemplo 1. Una familia que gana dos salarios mínimos y desea comprar una vivienda de 80 millones de pesos: sin subsidio debe pagar, durante 30 años, una cuota mensual aproximada de 602 mil pesos.

Con el subsidio del Gobierno, la cuota mensual sería de 267 mil pesos, es decir, tendría una reducción del 56 por ciento. Además, si tiene caja de compensación y accede al subsidio concurrente, la cuota le quedará en cerca de 179 mil pesos, es decir un 70 por ciento de reducción en la cuota mensual.

Ejemplo 2. Una familia que quiere adquirir una vivienda No VIS de 200 millones y cuenta con el 30 por ciento de la cuota inicial: sin subsidio la cuota mensual del crédito sería de

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	8 de 9

aproximadamente 929 mil pesos a 30 años. Con el nuevo subsidio del Gobierno, la cuota sería más o menos de 490 mil pesos (47 por ciento menos de la cuota). Los beneficiarios de los subsidios No VIS recibirán una ayuda mensual durante los primeros siete años del crédito, “esto implica una reducción de la cuota mensual de cerca de 439 mil pesos, lo que equivale a un subsidio total de más de 36 millones de pesos, para que más familias puedan hacer realidad el sueño de tener casa propia”.

Requisitos Subsidio - VIVIENDA – VIS

- a) La persona debe ganar 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- b) Si ya aplicó con 'Mi casa ya' no puede acceder a este beneficio.
- c) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- d) El valor de la vivienda debe ser hasta máximo 135 salarios mínimos.
- e) No ser beneficiario de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- f) No haber sido beneficiarios de un subsidio otorgado por el Gobierno.
- g) No haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.
- h) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.

Requisitos Subsidios VIVIENDA NO VIS

- a) Pueden acceder las personas que quieran. Incluso si se tiene casa propia. Pero se debe comprar una vivienda nueva.
- b) Si ya es beneficiario del programa 'Mi casa ya' puede acceder a este beneficio solo para adquirir una vivienda no VIS.
- c) El valor de la vivienda debe ser hasta máximo 430 millones de pesos.
- d) Todos los colombianos pueden acceder independiente de su nivel de ingreso.
- e) Debe tener reunida la cuota inicial, debido a que hay un segmento mayor de la población que hace parte de la clase media.

Anotación: 60 mil de los 100 mil cupos de subsidio no VIS estará orientados a la compra de primera vivienda, es decir, solo para los que no tengan ninguna propiedad.

¿Si ya tengo una vivienda, puedo aplicar para comprar otra o quedo inhabilitado?

	GUIA OFERTA INSTITUCIONAL - VIVIENDA	CÓDIGO	MI-DSC-GI-01
		VERSIÓN	0
		FECHA DE APROBACIÓN	16/10/2020
		PÁGINA	9 de 9

Se ha establecido un porcentaje de los subsidios No VIS para la compra de segunda vivienda. Siempre que se cumpla con el resto de los requisitos del programa, los interesados podrán aplicar y no estarán inhabilitados por tener una vivienda

LOS PASOS PARA ACCEDER A LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA

