

Bogotá D.C., Noviembre de 2024

Secretaria

**DIANA MARCELA MORALES ROJAS**

Comisión Cuarta de la Cámara de Representantes

Edificio Nuevo del Congreso

[comisión.cuarta@camara.gov.co](mailto:comisión.cuarta@camara.gov.co)

**ASUNTO: RESPUESTA CUESTIONARIO ADITIVO PROPOSICIÓN 30 DE 2023  
- NÚMERO DE SUBSIDIOS PRESUPUESTADOS, EJECUTADOS,  
COBERTURA DE TASA DE INTERÉS Y DESISTIMIENTOS.**

**RADICADO: MVCT 2024ER0178829**

Respetada Secretaria Diana Marcela,

En atención a la solicitud presentada mediante comunicación oficial con radicado del asunto, desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de conformidad con las funciones establecidas en su titularidad a través del Decreto 3571 de 2011<sup>1</sup>, modificado por el Decreto 1604 de 2020<sup>2</sup>, de manera atenta da respuesta al cuestionario aditivo de la proposición 30 de 2023, en los siguientes términos:

**1. "¿Cuál es el número de subsidios que se tienen presupuestados para la compra de vivienda nueva urbana en 2024?"**

Al respecto, es importante mencionar que el objetivo del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" es facilitar a los hogares más vulnerables del país la compra de vivienda nueva de interés social y prioritario, tanto en zonas urbanas como en rurales.

Con ocasión a este programa, el presupuesto aprobado para la presente vigencia permitió que, en lo corrido del año 2024, con corte al 8 de noviembre de esta vigencia, se asignaran 50.147 subsidios familiares de vivienda, de los cuales 50.021 se otorgaron para compra de vivienda en suelo urbano, superando así la meta de 50.000 asignaciones en el marco del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

<sup>1</sup> "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio".

<sup>2</sup> "Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio".

**2. "¿Cuál es el número de subsidio para vivienda nueva urbana que han sido ejecutados en lo que va del año 2024?"**

En respuesta, informamos que en lo corrido de presente vigencia, con corte al 08 de noviembre de 2024, se han asignado 50.021 subsidios familiares de vivienda para compra de vivienda en suelo urbano, en el marco del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

**3. "¿Actualmente, cuáles son los requisitos, procedimientos, reglamentación y criterios se tienen en consideración para el otorgamiento del subsidio para vivienda urbana nueva?"**

EN virtud de lo expuesto previamente, el objetivo del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" es facilitar a los hogares más vulnerables del país la compra de vivienda nueva de interés social y prioritario, tanto en zonas urbanas como en zonas rurales. El programa otorga dos beneficios: un subsidio a la cuota inicial y una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional.

A continuación, se relacionan los requisitos y procedimiento para el acceso al programa de la siguiente manera:

**Requisitos de acceso al programa:**

- Contar con una clasificación válida de Sisbén IV entre A1 y D20.
- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda, excepto cuando el subsidio haya sido otorgado en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento.
- No haber sido beneficiarios de cobertura a la tasa de interés.
- En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia de subsidios, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
- Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado.
- Que la vivienda a adquirir sea de interés social o de interés prioritario.

**Procedimiento para la postulación, verificación de requisitos y asignación del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"**

El hogar interesado en acceder al programa “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL” debe buscar en el mercado inmobiliario una vivienda nueva de interés social o prioritario, urbana o rural, y luego acercarse al establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria de su preferencia para postularse al programa.

Una vez postulado el hogar, el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria realiza una primera verificación del cumplimiento de los requisitos de acceso al programa.

Si el hogar cumple con los requisitos de acceso, la entidad en la que realizó su última postulación y con la que solicitó el crédito hipotecario o leasing habitacional debe cargar los siguientes documentos en la plataforma dispuesta para tal fin:

- i) Carta vigente de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional, y ii) el avalúo del inmueble, a fin de acreditar que la vivienda seleccionada tiene un porcentaje de avance de obra de mínimo el 70%.

Posteriormente, el Ministerio de Vivienda verifica los documentos cargados e informa el resultado de dicha revisión al hogar y al establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria.

Si el resultado de la verificación de los documentos es satisfactorio, el establecimiento de crédito o entidad de economía solidaria debe realizar la solicitud de asignación del subsidio y si el hogar cumple con la totalidad de requisitos del programa, se expide la resolución de asignación.

Finalmente, es importante resaltar que el programa de “PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL” se implementa en todos los departamentos, distritos y municipios del país y puede ser aplicado mediante la concurrencia con los subsidios que, sobre la misma naturaleza (adquisición de vivienda nueva), ofrecen las Cajas de Compensación Familiar. Para aplicar a la concurrencia de subsidios con las Cajas de Compensación Familiar, el hogar debe acreditar ante la Caja ingresos familiares inferiores a 2 SMMLV, una clasificación en Sisbén IV entre A1 y D20 y el cumplimiento de los demás requisitos del programa. Así, el hogar recibirá un subsidio a la cuota inicial hasta de 50 SMMLV y una cobertura a la tasa de interés durante los primeros 7 años del crédito hipotecario o leasing habitacional.

**4. ¿Cuáles son los criterios que se consideran para el establecimiento o tasación del porcentaje de la cuota inicial y cobertura de tasa de interés del subsidio para la compra de vivienda urbana en Colombia?**

El valor del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" depende de la clasificación del Sisbén IV del hogar, siendo indiferente si se aplica en suelo urbano o rural, así:

- a) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C8 del Sisbén IV, al momento de la solicitud de la asignación, podrá asignárseles un subsidio hasta por treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV).
- b) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos C9 y D20 del Sisbén IV, al momento de la solicitud de la asignación, podrá asignárseles un subsidio hasta por veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV).

No obstante, si el hogar aplica la concurrencia de subsidios a la que hace referencia el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional en el marco del Programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL" será de 20 SMLMV, independientemente de la clasificación del Sisbén IV del hogar.

Ahora bien, para el caso de la cobertura a la tasa de interés, esta se definirá de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el Programa "PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL", que la solicite según los siguientes segmentos:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria

vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

- c) Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

### **5. ¿Por qué las familias están desistiendo del subsidio de vivienda de interés social o cual es la razón que predomina para el desistimiento del subsidio de vivienda?**

En atención a este requerimiento, es de relevante aclarar que, en cuanto a la responsabilidad de FONVIVIENDA como entidad otorgante de los subsidios, el artículo 2.1.1.4.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015 determina lo siguiente:

**"(...) Artículo 2.1.1.4.1.3.4. Responsabilidad para FONVIVIENDA. FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma. (...)"**. (Negrilla y subrayado fuera del texto original).

A la luz de la anterior disposición, el Ministerio no tiene injerencia alguna o participación en la verificación del cierre financiero de los hogares para la adquisición de la vivienda ni en los contratos comerciales de créditos hipotecarios o leasing



habitacional. Razón por la cual, se desconocen las razones de desistimiento de los negocios jurídicos de compraventa con subsidio familiar de vivienda.

En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando a su disposición para atender cualquier inquietud adicional al respecto.

Cordialmente,

  
**AYDEE MARSIGLIA BELLO**  
**VICEMINISTRA DE VIVIENDA**

**Anexos:**

**Elaboró:**

Stefanny Maro A. - Contratista DIVIS  
Viviana Rozo -Contratista DSH  
Maria Fernanda Merlano -  
Abogada SSFV



**Revisó:**

Ana Matilde Avendaño - Asesora  
despacho de la Ministra  
Maria Victoria Garcia Rangel  
Subdirectora SSFV



**Aprobó:**

Alejandro Bayona-Director DSH  
David Ochoa- Director DIVIS  
Juliana Toro Cadavid - Asesora  
Viceministerio de Vivienda

