

SECCIÓN 3.

COBERTURA A LA TASA DE INTERÉS PARA EL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

ARTÍCULO 2.1.1.3.3.1. COBERTURA DE TASA DE INTERÉS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIA NUEVA URBANA PARA AHORRADORES. El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, para la compra de viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del mencionado programa, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere la presente sección, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable.

La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir de la fecha de desembolso del crédito.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito entrega al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, a su vez entrega al establecimiento de crédito el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito.

Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo [2.1.1.3.3.10](#) de esta sección.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.2. COBERTURA. La cobertura prevista en la presente sección

corresponderá a cinco (5) puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito otorgado por el establecimiento de crédito, para la compra de viviendas que se ejecuten en proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

El deudor o los deudores del crédito beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o deudores del crédito una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor o los deudores del crédito, según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.3. CONDICIONES PARA EL ACCESO A LA COBERTURA. El deudor o los deudores del crédito, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones además de las previstas en esta sección:

1. Ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección [2.1.1.3.1](#) del presente decreto y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.
2. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
3. Que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Los plazos para el desembolso de los créditos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, a que se refiere la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto, deberán estar comprendidos dentro de las fechas de desembolso establecidas en el numeral 2 del artículo [2.1.1.3.3.4](#) de esta sección.

Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito antes del desembolso del crédito su intención

de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.

FONVIVIENDA definirá cuando sea el caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata la presente sección.

Los establecimientos de crédito verificarán que el deudor o deudores del crédito pertenezcan a hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.2.3](#) del presente decreto, con la copia del acto de asignación del subsidio familiar de vivienda emitido por las Cajas de Compensación Familiar o FONVIVIENDA, el cual deberá indicar expresamente que se trata de un subsidio en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" y cuál es el proyecto de vivienda en el cual podrá ser ejecutado.

Respecto al cumplimiento de la condición del numeral 3 de este artículo, los establecimientos de crédito solicitarán al patrimonio autónomo que se constituya para el manejo de los recursos a que hace referencia el artículo [2.1.1.3.1.1.3](#) del presente decreto, certificación en la que expresamente consten los plazos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso para el desembolso de los créditos. Se deberá hacer la solicitud indicando el proyecto específico en el cual se desarrollará la vivienda que se pretende adquirir por el hogar que solicita el crédito hipotecario.

PARÁGRAFO. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, se acreditará el cumplimiento de estas condiciones y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 3o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.4. CRÉDITOS ELEGIBLES. La cobertura se aplicará a los créditos que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que otorguen los establecimientos de crédito para financiar la compra de una vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección [2.1.1.3.1](#) del presente decreto y sus modificaciones y, que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

Por vivienda de interés social prioritaria nueva urbana se entenderá aquella cuyo valor sea hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

2. Fecha de desembolso: <Numeral modificado por el artículo 1 del Decreto 1693 de 2016. El nuevo texto es el siguiente:> Créditos que se desembolsen entre el 1o de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2017 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores a que hace referencia la sección [2.1.1.3.1](#) del presente decreto y sus modificaciones.

Notas de Vigencia

- Numeral modificado por el artículo 1 del Decreto 1693 de 2016, 'por el cual se modifica el numeral 2 del artículo [2.1.1.3.3.4](#) del Decreto 1077 de 2015 en relación con las fechas de desembolso de la cobertura de tasa de interés en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores', publicado en el Diario Oficial No. 50.036 de 24 de octubre de 2016.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

2. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1o de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2016 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del 'Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores' a que hace referencia la sección 2.1.1.3.1 del presente decreto y sus modificaciones. (Modificado por el Decreto 0349 de 2015, artículo 1).

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito, a cualquier título.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 4o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.5. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA COBERTURA. La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito.
2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.
3. Por petición de los deudores.
4. Por cesión del crédito por parte del deudor.
5. Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos.
6. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

PARÁGRAFO. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. <Parágrafo adicionado por el artículo [2](#) del Decreto 493 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El otorgamiento de periodos de gracia en capital e Intereses en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre los beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera mediante circular externa [007](#) de 2020, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de Interés deberán Informar dicha circunstancia el Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH.

Notas de Vigencia

- Parágrafo adicionado por el artículo [2](#) del Decreto 493 de 2020, 'por el cual se adicionan los Decretos [1068](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y [1077](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de causales de terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés otorgada a deudores de crédito de vivienda y locatarios en operaciones de leasing habitacional', publicado en el Diario Oficial No. 51.272 de 30 de marzo 2020.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 5).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.6. RECURSOS PARA LA COBERTURA. Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en esta sección, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH - Ley [1450](#) de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

Para cada vigencia, la apropiación de estos recursos quedará condicionada al espacio fiscal establecido tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector Vivienda, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 6o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.7. GIRO DE LOS RECURSOS. Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata la presente sección, formarán parte del FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata la presente sección.

FONVIVIENDA girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, FONVIVIENDA pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en esta sección, los cuales se pagarán con cargo a los recursos del FRECH - Ley [1450](#) de 2011.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata esta sección cuando FONVIVIENDA no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando FONVIVIENDA no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores.

Los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de FONVIVIENDA.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 7o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.8. RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS DE LA COBERTURA. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores respecto de créditos cuyos deudores no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán trasladadas a FONVIVIENDA y de este a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. FONVIVIENDA impartirá las instrucciones para la restitución de estos recursos.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 8o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.9. CONVENIO INTERADMINISTRATIVO. Mediante convenio interadministrativo o modificación al existente, el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el Banco de la República como administrador del FRECH, determinarán las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos de vivienda a que se refiere la presente sección.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 9o).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.10. CONTRATOS MARCO DE PERMUTA FINANCIERA DE TASA DE INTERÉS. Los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en esta sección.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en esta sección y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito:

a) Informar al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, para su registro, los créditos elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

b) Presentar al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta

financiera, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i. Que los créditos objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en esta sección;

ii. La veracidad de toda la información enviada al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en esta sección y en la normativa aplicable;

iii. Los créditos registrados en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

e) Restituir a FONVIVIENDA los recursos de que trata el artículo [2.1.1.3.3.8](#) de la presente sección.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, para efectos del registro de los créditos desembolsados con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con la presente sección y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) y el número de créditos con cobertura registrados en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA);

d) Excluir de la cobertura los créditos registrados en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), el número de créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores. Adicionalmente, a FONVIVIENDA se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

PARÁGRAFO 1o. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), cuando haya lugar a ello, de acuerdo

con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

PARÁGRAFO 2o. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito y el Banco de la República.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 10).



ARTÍCULO 2.1.1.3.3.11. RESPONSABILIDAD DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO. Los establecimientos de crédito serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de que trata la presente sección; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH - Ley [1450](#) de 2011 VIP Ahorradores y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito se acreditará el cumplimiento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente los establecimientos de crédito, deberán informar al deudor o los deudores en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento del desembolso del crédito lo siguiente:

- i. La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito podrán desembolsar créditos con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas definidas por el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos;
- ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura de tasa de interés establecida en la presente sección o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito determinar al momento del desembolso si los créditos tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente al deudor o deudores del crédito.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a

los indicados en la presente sección y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo [311](#) del Código Penal.

(Decreto 0161 de 2014, artículo 11).

CAPÍTULO 4.

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - "MI CASA YA".

SECCIÓN 1.

PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - "MI CASA YA".

SUBSECCIÓN 1.

DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO QUE ADMINISTRARÁ LOS RECURSOS DEL PROGRAMA.



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.1. CONTRATO E FIDUCIA MERCANTIL. FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 1o del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 celebrará, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil para que el patrimonio autónomo que se constituya, administre los recursos que se ejecutarán en un Programa de Vivienda de Interés Social para la población que cuente con las condiciones señaladas en el presente sección, el cual se denominará "Mi Casa Ya". Dicho contrato de fiducia mercantil se someterá a las condiciones y requisitos señalados en la presente sección.

PARÁGRAFO 1o. FONVIVIENDA seleccionará a la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y celebrará y ejecutará el respectivo contrato de fiducia mercantil, con sujeción al régimen previsto en el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.

PARÁGRAFO 2o. El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil, en los cuales deberá tener voz y voto el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda o su delegado.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 1o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.2. ACTIVOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Serán activos del patrimonio autónomo que se constituya, de conformidad con lo establecido en la presente sección:

- a) Los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a FONVIVIENDA, que ése último transfiera a título de aporte fiduciario de acuerdo con las facultades otorgadas por el párrafo 1o del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011.
- b) Los rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos.
- c) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 2o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.3. OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Corresponderá a la sociedad fiduciaria que se seleccione para el efecto, actuando como vocera del patrimonio autónomo constituido de acuerdo con la presente sección, ejecutar las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil, y especialmente las siguientes:

- a) Recibir los recursos que transfiera FONVIVIENDA, de acuerdo con lo establecido en la presente sección y las normas presupuestales vigentes.
- b) Invertir transitoriamente los recursos administrados, de acuerdo con la ley, con la normativa para la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional del Decreto Único Sectorial de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y con las instrucciones que imparta el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, en el marco de las normas antes citadas.
- c) Administrar los recursos de conformidad con las obligaciones que se señalen en el contrato de fiducia mercantil y las instrucciones impartidas por los órganos de decisión del patrimonio autónomo.
- d) <Literal modificado por el artículo 1 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Desembolsar, de acuerdo con lo indicado por el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, los recursos de los subsidios familiares de vivienda, en beneficio de los hogares que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a los vendedores de las viviendas, previa autorización del hogar beneficiario del subsidio.

Notas de Vigencia

- Literal modificado por el artículo 1 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

- d) Desembolsar, de acuerdo con lo indicado por el órgano de decisión competente del patrimonio autónomo, los recursos de los subsidios familiares de vivienda, en beneficio de los hogares que hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente sección. Los recursos se podrán desembolsar a los vendedores de las viviendas, previa autorización del hogar beneficiario.
- e) Llevar una contabilidad separada del negocio, de conformidad con las disposiciones que regulan la materia.
- f) Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto del contrato de fiducia mercantil.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 3o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.1.4. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia la presente sección se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación del programa a que hace referencia la presente sección.

Los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos también serán destinados a la ejecución del programa, incluyendo el pago de los gastos a los que se refiere el presente artículo.

PARÁGRAFO o. <Parágrafo modificado por el artículo 2 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá reglamentar las condiciones en las cuales, los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes sean potenciales beneficiarios del Programa y los establecimientos de crédito, deben proceder a su divulgación.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

PARÁGRAFO. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá reglamentar las condiciones en las cuales, los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes sean potenciales beneficiarios del programa, deben proceder a su divulgación.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 4o).

SUBSECCIÓN 2.

BENEFICIOS PARA LOS HOGARES OBJETO DEL PROGRAMA.



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. VALOR DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición o a la suscripción de contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social urbana nueva, que Fonvivienda asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

- a) A los hogares de hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 smlmv), al momento de la solicitud de la asignación;
- b) A los hogares con ingresos superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smlmv) y hasta cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 smlmv), al momento de la solicitud de la asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para todos los efectos, cuando en la presente sección se hace referencia a los ingresos del hogar, se entenderá que son los ingresos totales que aquel devenga mensualmente.

PARÁGRAFO 2o. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del Programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección.

PARÁGRAFO 3o. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, a través del sistema establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en la norma vigente al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de Fonvivienda.

PARÁGRAFO 4o. Fonvivienda definirá el número de subsidios familiares de vivienda a asignar en cada uno de los segmentos de población a que se refieren los literales a) y b) del presente artículo. En todo caso, Fonvivienda mediante acto administrativo que será publicado, podrá optar por modificar el número de subsidios familiares de vivienda para uno o los dos segmentos, sin afectar los que se encuentren efectivamente asignados y vigentes, al momento de la expedición del acto de modificación.

PARÁGRAFO 5o. El valor total del subsidio familiar de vivienda asignado en contratos de leasing habitacional destinado a vivienda familiar deberá aplicarse al pago del canon inicial, sin perjuicio, de los recursos propios que aporte el hogar como canon inicial.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, solo recibirán los beneficios del Programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1o de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. El monto de los subsidios familiares de vivienda destinados a la adquisición de vivienda de interés social urbana nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de los ingresos del hogar objeto del subsidio, de acuerdo con los siguientes parámetros:

1. A los hogares con ingresos superiores a dos (2) SMMLV y hasta tres (3) SMMLV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte (20) SMMLV, al momento de la asignación.

2. A los hogares con ingresos superiores a tres (3) SMMLV y hasta cuatro (4) SMMLV, podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a doce (12) SMMLV, al momento de la asignación.

PARÁGRAFO 1o. Para todos los efectos, cuando en la presente sección se hace referencia a los ingresos del hogar, se entenderá que son los ingresos totales que aquel devenga mensualmente.

PARÁGRAFO 2o. En los actos de asignación del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el presente artículo, se indicará expresamente que las condiciones para su aplicación y los demás beneficios a que tendría derecho el hogar, en el marco del programa, se sujetarán a lo establecido en la presente sección.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 5o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. VIGENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

<Artículo modificado por el artículo 18 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> La vigencia del subsidio familiar de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

La ampliación del programa “Mi Casa Ya” estará condicionada a la disponibilidad fiscal de los recursos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo, así como a las evaluaciones sobre el cumplimiento de las metas anuales establecidas para la programación presupuestal.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 18 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 729 de 2017:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

En todo caso, la vigencia del subsidio familiar de vivienda no podrá ser mayor a la vigencia del Programa Mi Casa Ya, es decir, el 31 de diciembre de 2019.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.2. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente sección, será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda asignado quedará condicionado al desembolso del crédito para la adquisición de la vivienda. La entidad otorgante del crédito deberá reportar el desembolso, de acuerdo con lo establecido en esta sección.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 6).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. COBERTURA DE TASA DE INTERÉS. <Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo [123](#) de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, o contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social urbana nueva que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 3 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de esta sección, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo [123](#) de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito se aplique en la adquisición de vivienda de interés social nueva urbana que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 7).

SUBSECCIÓN 3.

CONDICIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA.



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.1. BENEFICIARIOS. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Podrán ser beneficiarios del Programa a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 smlmv).
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno;
- e) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto [1068](#) de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan;
- f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cual se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación

crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito.

PARÁGRAFO. Los hogares beneficiarios del Programa a que se refiere la presente sección, serán aquellos conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. Podrán ser beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener ingresos totales mensuales superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta por el equivalente a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar.
- d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- e) No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y en el presente decreto, y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
- f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda. Este requisito se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.

PARÁGRAFO. Los hogares beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección, serán aquellos conformados por una o más personas que integren el mismo grupo familiar, incluidos los cónyuges y las uniones maritales de hecho, las parejas del mismo sexo y/o el

grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 8o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. ACCESO AL PROGRAMA CON SUBSIDIO VIGENTE Y SIN APLICAR. <Artículo modificado por el artículo 19 del Decreto 1533 de 2019. El nuevo texto es el siguiente:> Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les haya asignado con anterioridad un subsidio familiar de vivienda por parte de Fonvivienda y este se encuentre pendiente de aplicación.

Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por Fonvivienda antes de la entrada en vigencia de la presente sección, podrá resultar beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) del presente decreto, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Población Desplazada (RUPD), o el que haga sus veces, se podrá sumar el subsidio familiar de vivienda inicialmente asignado, que se encuentre sin aplicar, y el subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de este decreto, para la adquisición de una vivienda en el marco del Programa “Mi Casa Ya”. En todo caso, el subsidio familiar de vivienda de Fonvivienda no podrá superar el 90% del valor de la vivienda.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 19 del Decreto 1533 de 2019, 'por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto [1077](#) de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.057 de 26 de agosto 2019.
- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 729 de 2017:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los beneficiarios del Programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les haya asignado con anterioridad un subsidio familiar de vivienda por parte de Fonvivienda y este se encuentre pendiente de aplicación.

Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por Fonvivienda antes de la entrada en vigencia de la presente sección, podrá resultar beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) del presente decreto, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.2. Los beneficiarios del programa reglamentado en la presente sección tendrán derecho a un solo subsidio a otorgarse en el marco del mismo, así se les haya asignado con anterioridad un subsidio familiar de vivienda por parte de FONVIVIENDA y este se encuentre pendiente de aplicación.

Quien haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana que se encuentre vigente y sin aplicar, asignado por FONVIVIENDA antes de la entrada en vigencia de la presente sección, podrá resultar beneficiario del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de la presente sección, previa renuncia al subsidio asignado que se encuentre sin aplicar.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 9o).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Fonvivienda determinará el sistema mediante el cual se realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales a), b), c), d) y e) del artículo [2.1.1.4.1.3.1](#) del presente decreto. En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en que la solicite un establecimiento de crédito.

Fonvivienda definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito deben adelantar la verificación. En todo caso, dichas entidades deberán reportar y consultar el número de cédula de todos los miembros mayores de edad del hogar interesado en ser beneficiario del Programa.

La entidad que adelante la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. Dicha entidad solamente realizará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la gravedad de juramento, que tiene ingresos mensuales inferiores o iguales a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), y que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en el subsección 4 de esta sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.

Cuando, en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o de suscripción de un contrato de leasing habitacional, el establecimiento de crédito advierta que el hogar cuenta o manifiesta contar con ingresos dentro del rango señalado y pretende adquirir una vivienda que cumpla las condiciones establecidas, deberá informarle la opción de acceder al Programa Mi Casa Ya e indicarle expresamente el procedimiento a seguir para verificar que cumple los requisitos para obtener los beneficios en el marco del mismo y para, eventualmente, solicitar la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Fonvivienda entenderá, para todos los efectos, que la entidad que realice la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

La verificación de que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa a que se refiere esta sección la realizará el establecimiento de crédito, a través de la consulta en el sistema de información que indique Fonvivienda, sistema que indicará a la entidad que realice la consulta, el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, el sistema indicará las razones por las cuales el hogar no es potencial beneficiario del Programa.

PARÁGRAFO. El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del Programa, de conformidad con este artículo, no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio a que se refiere el mismo, lo cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. FONVIVIENDA determinará el sistema mediante el cual esta misma entidad o un tercero designado o contratado por ella realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales a, b, c, d y e del artículo [2.1.1.4.1.3.1](#) de esta sección. En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en que la solicite una entidad susceptible de emitir la carta de aprobación de crédito a que se refiere el literal f) del artículo señalado.

FONVIVIENDA definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito y el Fondo Nacional del Ahorro deben efectuar las solicitudes de verificación. En todo caso, las entidades solicitantes deberán reportar el número de cédula de todos los miembros mayores de edad del hogar interesado en ser beneficiario del Programa.

La entidad que solicite la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. Dicha entidad solamente solicitará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la

gravedad de juramento, que tiene ingresos mensuales superiores a 2 SMMLV y hasta de 4 SMMLV, y que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de esta sección.

FONVIVIENDA entenderá, para todos los efectos, que la entidad que solicite la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

FONVIVIENDA o el tercero que ésta designe o contrate, verificará si el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa a que se refiere esta sección e indicará a la entidad solicitante el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, en la respuesta a la entidad solicitante se indicarán las razones por las cuales se llegó a esa conclusión.

PARÁGRAFO. El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del Programa, de conformidad con este artículo, no genera para FONVIVIENDA la obligación de asignar el subsidio a que se refiere el mismo, lo cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 10).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.4. RESPONSABILIDAD PARA FONVIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> 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.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 4 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.4. FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni las condiciones necesarias para la obtención de las cartas de aprobación de crédito. 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 necesario para la adquisición de la misma.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 11).

SUBSECCIÓN 4.

CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS EN DESARROLLO DEL PROGRAMA.

Notas de Vigencia

- Nombre de la Subsección modificada por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

SUBSECCIÓN 4.

CONDICIONES DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR EN DESARROLLO DEL PROGRAMA.

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.1. DEFINICIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS, MUNICIPIOS Y/O REGIONES EN QUE SE EJECUTA EL PROGRAMA. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) definirá cuáles son los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes o locatarios recibirán los beneficios del Programa a que se refiere esta sección.

El MVCT revisará los resultados de la implementación del Programa y podrá modificar la definición de los departamentos, municipios y/o regiones a que se refiere este artículo, justificando lo pertinente.

El acto mediante el cual se definan los departamentos, municipios y/o regiones a que se refiere el presente artículo, deberá publicarse en la página web del MVCT y/o en cualquier otro medio que este indique, para dar publicidad al documento.

Solo recibirán los beneficios del Programa quienes, además de cumplir con los requisitos establecidos en esta sección, adquieran, o suscriban un contrato de leasing habitacional sobre, una vivienda de interés social urbana nueva en los departamentos, municipios y/o regiones definidos de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

PARÁGRAFO. En el evento en que el MVCT modifique la relación de los departamentos, municipios y/o regiones definidos inicialmente mediante acto administrativo, esta decisión no afectará las condiciones de los hogares que hayan cumplido los requisitos de acceso al Programa a que se refiere esta sección, y respecto de los cuales, el correspondiente establecimiento de crédito, haya solicitado que se proceda a la asignación del subsidio.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.1. DEFINICIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS, MUNICIPIOS Y/O REGIONES DE EJECUCIÓN DEL PROGRAMA. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ' MVCT definirá cuáles son los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del Programa a que se refiere esta sección.

El MVCT revisará los resultados de la implementación del programa y podrá modificar la definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere este artículo, justificando lo pertinente.

El acto mediante el cual se definan los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere el presente artículo, deberá publicarse en la página WEB del MVCT y/o en cualquier otro medio que éste indique, para dar publicidad al documento.

Solo recibirán los beneficios del programa quienes, además de cumplir con los requisitos establecidos en esta sección, adquieran una vivienda de interés social nueva en los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

PARÁGRAFO. En el evento en que el MVCT modifique la relación de los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos inicialmente mediante acto administrativo, esta decisión no afectará las condiciones de los hogares que hayan cumplido los requisitos de acceso al Programa a que se refiere esta sección, y respecto de los cuales, el correspondiente establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro, hayan solicitado que se proceda a la asignación del subsidio.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 12).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. VALOR DE LA VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 46 de 2020. El nuevo texto es el siguiente:> El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Excepcionalmente, en los municipios y distritos de que trata el título [9](#) de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, el valor de la vivienda de interés social no podrá ser superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda. Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, a través del sistema establecido para este propósito de acuerdo con el artículo [2.1.1.4.1.3.3](#) del presente decreto, calculado con el valor del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv) del año en que se realice la referida solicitud.

Por vivienda nueva urbana se entenderá aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 12 del Decreto 46 de 2020, 'por el cual se modifican disposiciones del Decreto número [1077](#) de 2015 en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario', publicado en el Diario Oficial No. 51.198 de 16 de enero 2020.
- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 729 de 2017:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, a través del sistema establecido para este propósito de acuerdo con el artículo [2.1.1.4.1.3.3](#) del presente decreto, calculado con el valor del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv) del año en que se realice la referida solicitud.

Por vivienda nueva urbana se entenderá aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser inferior o igual a setenta (70) SMMLV ni podrá superar los ciento treinta y cinco (135) SMMLV. El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda.

Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial con el que cuente la entidad otorgante del crédito.

Por vivienda nueva urbana se entenderá aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Sin perjuicio de lo anterior, solo recibirán los beneficios del Programa a que se refiere esta sección, los hogares que suscriban la escritura de adquisición de la vivienda, con posterioridad al 1 de septiembre de 2015.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 13).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.3. INVESTIGACIÓN Y SANCIÓN A VENDEDORES. <Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes reciban los beneficios del Programa, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 5 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.3. Los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes reciban los beneficios del programa, estarán sujetos a las investigaciones y sanciones a que se refiere el artículo 22 de la Ley 1537 de 2012, y las normas que la modifiquen, adicionen, sustituyan o reglamenten.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 14).

SUBSECCIÓN 5.

PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO OTORGADO EN EL MARCO DEL PROGRAMA.



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los establecimientos de crédito podrán solicitar que Fonvivienda proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo [2.1.1.4.1.3.1](#) ibídem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la Subsección 4 de esta sección, o con una aprobación de un leasing habitacional vigente para una vivienda en las mismas condiciones . Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing

habitacional, según corresponda.

La entidad que haya aprobado el crédito o la operación de leasing habitacional, previa solicitud de asignación del subsidio, verificará lo siguiente:

- a) Que el hogar cumple las condiciones, definidas por la respectiva entidad, para que se autorice el desembolso del crédito aprobado o para la suscripción del contrato de leasing habitacional, según sea el caso;
- b) Que el crédito se destinará a la adquisición de una vivienda que cumpla las condiciones establecidas en la Subsección 4 de esta sección o que se suscribirá un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones;
- c) El rango de ingresos del hogar, de acuerdo con lo indicado en el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) del presente decreto. En el evento en que la entidad establezca que el hogar tiene un rango de ingresos superior a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), se abstendrá de solicitar la asignación del subsidio;
- d) Si el rango de ingresos del hogar, señalado por éste en la declaración juramentada, presenta diferencias con la verificación realizada por la entidad que aprobó el crédito o la operación de leasing habitacional, a los ingresos de los potenciales deudores del crédito o locatarios, de manera que no sea posible determinar el monto del subsidio familiar de vivienda, la entidad señalada solicitará proceder a la asignación del subsidio por el valor establecido en el literal b) del artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de este decreto;
- e) Que todas las personas que se hayan declarado como miembros mayores de edad del hogar hayan suscrito el formato que defina Fonvivienda, el cual deberá contener la declaración juramentada de los mismos, que se entenderá surtida con la firma, en la que manifiesten que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Programa a que se refiere la presente sección, que no están incurso en inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de asignación, o para revocar el subsidio asignado, en caso de verificarse que la información aportada no corresponde a la verdad.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.1. Cuando un hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo [2.1.1.4.1.3.1](#) de esta sección, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en el subsección 4 ibídem, y antes de que la entidad otorgante del crédito de inicio al proceso de escrituración, ésta última podrá solicitar que FONVIVIENDA proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de esta norma.

La entidad que ha aprobado el crédito, previa solicitud de asignación del subsidio, verificará lo siguiente:

- a) Que el hogar cumple las condiciones, definidas por la respectiva entidad, para que se autorice el desembolso del crédito aprobado.
- b) Que el crédito se destinará a la adquisición de una vivienda que cumpla las condiciones establecidas en el subsección 4 de esta sección.
- c) El rango de ingresos del hogar, de acuerdo con lo indicado en el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) de esta sección. En el evento en que la entidad establezca que el hogar tiene un rango de ingresos inferior o igual a 2 SMMLV o superior a 4 SMMLV, se abstendrá de solicitar la asignación del subsidio.
- d) Si el hogar cuenta con el rango de ingresos establecido en el literal a) del artículo [2.1.1.4.1.3.1](#) de esta sección, pero la declaración juramentada de sus ingresos presenta diferencias con la verificación realizada por la entidad que aprobó el crédito, a los ingresos de los potenciales deudores del crédito, de manera que no sea posible determinar el monto del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con el artículo [2.1.1.4.1.2.1](#) ibídem, se solicitará proceder a la asignación del subsidio por el monto a que se refiere el literal b) del mismo artículo.
- e) Que todas las personas que se hayan declarado como miembros mayores de edad del hogar hayan suscrito el formato que defina FONVIVIENDA, el cual deberá contener la declaración juramentada de los mismos, que se entenderá surtida con la firma, en la que manifiesten que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del programa a que se refiere la presente sección, que no están incurso en inhabilidades para solicitarlo y que los datos suministrados son ciertos, así como la autorización para verificar la información suministrada y la aceptación para ser excluido de manera automática del proceso de asignación, o para revocar el subsidio asignado, en caso de verificarse que la información aportada no corresponde a la verdad.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 15).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.2. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.
<Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:>
Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte del establecimiento de crédito, siempre y cuando se haya realizado la verificación a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.3.3](#) de este decreto y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales y Fonvivienda procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.

Fonvivienda, a través del sistema que este indique, comunicará al establecimiento de crédito la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo o a que dé inicio al contrato de leasing habitacional, lo cual deberá comunicar a Fonvivienda y/o a quien esta indique.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.2. Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, por parte de la entidad otorgante del crédito, FONVIVIENDA, o la entidad que éste designe o contrate, realizará la verificación a que se refiere el artículo [2.1.1.4.1.3.3](#) de esta sección. Si el resultado de la verificación indica que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales, por parte de la entidad otorgante del crédito, para la asignación del subsidio, y FONVIVIENDA procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.

FONVIVIENDA o quien esta indique, comunicará a la entidad otorgante del crédito la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda, al vendedor de la misma, estará condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quien esta indique.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 16).



ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3. REVISIÓN DE LA CONSISTENCIA Y/O VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Fonvivienda o quien ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por Fonvivienda no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Cuando se presenten los eventos señalados en el párrafo 2o del artículo 8o de la Ley 3ª de

1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, Fonvivienda dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al Programa a que se refiere esta sección, desde la entrega de la información al establecimiento de crédito, hasta el momento de la firma de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda o hasta el momento de la iniciación del contrato de leasing habitacional. En consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar al establecimiento de crédito o a Fonvivienda cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del Programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados por el establecimiento de crédito serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 6 del Decreto 729 de 2017, 'por el cual se modifica el Decreto [1077](#) de 2015, en relación con la definición de las condiciones para el acceso al Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya', publicado en el Diario Oficial No. 50.224 de 5 de mayo de 2017.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1077 de 2015:

ARTÍCULO 2.1.1.4.1.5.3. FONVIVIENDA o quien ésta indique, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada. Si se determina que existe imprecisión o falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar, se solicitará al hogar que emita las aclaraciones del caso. Si dentro del plazo establecido por FONVIVIENDA no se subsanan las imprecisiones o se aclaran las presuntas irregularidades que se presenten, se rechazarán los hogares respecto de los cuales se hayan advertido las inconsistencias.

Cuando haya lugar a la restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado, el mismo se deberá restituir indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó, valor que el hogar deberá girar a la cuenta que indique FONVIVIENDA.

En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los miembros mayores de edad del hogar respecto del cual se adviertan las inconsistencias, podrá solicitar de nuevo un subsidio familiar de vivienda durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991. Adicionalmente, cuando se presenten los eventos señalados en el parágrafo 2o del artículo 8o de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, FONVIVIENDA dará traslado de las actuaciones realizadas a la Fiscalía General de la Nación, para que se inicien las investigaciones a que haya lugar.

PARÁGRAFO. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al Programa a que se refiere esta sección, desde la entrega de la información a la entidad otorgante del crédito hasta el momento de la firma de la Escritura Pública de adquisición de la vivienda. En consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar a la entidad otorgante del crédito o a FONVIVIENDA cualquier hecho que modifique de alguna manera

las condiciones que le permiten ser beneficiario del programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados por la entidad otorgante del crédito, serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos.

(Decreto 0428 de 2015, artículo 17).



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 5 de julio de 2020

