

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Condiciones y términos para garantizar el intercambio de flujos derivado de las coberturas de tasa de interés del Programa Mi Casa Ya

Resolución 311 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 2

Convocatoria para el registro oferentes en el marco del Programa "Cambia Mi Casa"

Circular EE0040709 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Pág. 4

El Gobierno Nacional planteo como meta ejecutar 400 mil mejoramientos de viviendas en zona rural y urbana en todo el país.

Comunicado de prensa 16 de mayo de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Condiciones y términos para garantizar el intercambio de flujos derivado de las coberturas de tasa de interés del Programa Mi Casa Ya.

Resolución 311 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el objetivo de definir la cobertura de la tasa de interés para financiación de vivienda de interés social nueva en el marco del Programa Mi Casa Ya determinó la necesidad de modificar la Resolución 3041 de 2021.

Con la expedición de la Resolución 311 de 2023 se establecieron condiciones para garantizar nuevos cupos y recursos de coberturas de la tasa de interés del programa.

En lo que se refiere a los contratos marco de permuta financiera de tasa de interés, se indica que los establecimientos de créditos, las entidades de economía solidaria y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH – Mi Casa Ya, deberán celebrar con el Banco de la República como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura.

EL contrato deberá establecer como mínimo: las (i) las partes, (ii) el objeto, (iii) plazo, (iv) obligaciones de las partes, (v) beneficiarios de la cobertura, (vi) alcance de la cobertura, (vii) condiciones del intercambio de flujos y (viii) contenido de la información.

En relación al número de coberturas disponibles por segmento de vivienda aplicable de acuerdo con el valor de la vivienda vigente al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda



Foto: Freepik.es

del programa Mi Casa Ya a corte de 2024, se define la siguiente distribución:

Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa Mi Casa Ya a partir del primero (1) de enero de 2020:

- 1.** Para viviendas cuyo valor sea de hasta 90 SMLMV, se otorgará un total de 67.894 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024.
- 2.** Para viviendas cuyo valor sea mayor a 90 SMLMV y hasta 135 SMLMV o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, se otorgará un total de 151.787 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024.

Con relación a los créditos otorgados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a créditos desembolsados a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta el agotamiento del número de coberturas.

NORMATIVIDAD VIGENTE

De acuerdo con las condiciones de mercado, Fonvivienda podrá optar por modificar el número de coberturas elegibles. Así mismo, el registro de las 59.050 coberturas adicionales contempladas por la Resolución 311 de 2023, se podrá realizar en el FRECH, hasta que se cuente con las disponibilidades presupuestales y se tengan los cupos de vigencias futuras autorizados por el CONFIS.

Finalmente, para la solicitud de acceso a la cobertura, los potenciales deudores de crédito o locatarios interesados que deseen obtener el beneficio de la tasa deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar.

La solicitud deberá ser presentada por escrito con anterioridad al desembolso de crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional contando como mínimo con los siguientes requisitos:

1. La información que permita establecer la identificación personal de los deudores o locatarios.

2. Declaración expresa de los deudores del crédito o locatarios de leasing habitacional, manifestando que cumplen con las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura.

3. La aceptación por parte de los deudores o locatarios para que Fonvivienda revise la consistencia y/o veracidad de la información suministrada del solicitante.

4. El compromiso de restituir los recursos desembolsados si Fonvivienda llegare a detectar inconsistencia en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura.

5. La manifestación expresa que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, la cual se entenderá realizada con la firma del formato dispuesto con Fonvivienda para la inscripción de postulantes al programa Mi Casa Ya.

Convocatoria para el registro oferentes en el marco del Programa "Cambia Mi Casa"

Circular EE0040709 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (DESCARGA DOCUMENTO).

Por medio de la Circular EE0040709 de 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dio a conocer la convocatoria para el registro de oferentes en relación al mejoramientos de viviendas en el esquema de gestión comunitaria del Programa Cambia Mi Casa.

Con el programa se pretende atender aquellos hogares vulnerables que presentan deficiencias de habitabilidad referente a temas estructurales, reparaciones locativas, modulares y conexión de servicios públicos; los montos para el suelo rural serán de un valor máximo de 22 SMLMV y para el suelo urbano de un valor máximo 18 SMLMV.

Así mismo, el esquema busca contar con diferentes actores como: asociaciones populares, oferentes de mejoramiento, constructores, asociaciones publico populares, cajas de compensación, entidades sin animo de lucro, entes territoriales y sus empresas descentralizadas, comunidades étnicas, agremiaciones, industriales, federaciones, organizaciones comunitarias y populares de viviendas, las cuales deben contar con la capacidad operativa, técnica, financiera, social ambiental, entre otras.

Para la convocatoria las entidades deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Condiciones.

Para ejecutar el esquema de gestión comunitaria se deberá indicar si el mismo se desarrollará en zona rural o urbana, o en ambas. Se priorizará las propuestas que conlleven un porcentaje del 20% o su-



Foto: Freepik.es

perior de intervenciones en zonal rural.

Así mismos, se indica que se deberá estar en capacidad de:

- Identificar y postular hogares que son objeto de mejoramiento.
- Suscribir el documento de requisitos mínimos que establezca Fonvivienda y separación de cupos de mejoramiento.
- Llevar a cabo el diagnostico de los predios objeto de mejoramiento.
- Hacer la estructuración del proyecto de mejoramiento, incluyendo los costos de este.
- Realizar la ejecución de obras de los mejoramientos.
- Finalizado el mejoramiento de vivienda, se deberá tramitar la certificación de la existencia del mejoramiento ante una entidad certificada avalada por Minvivienda.
- Gestionar con los hogares el recibo de mejoramiento.
- Conocer las condiciones del esquema del programa Cambia Mi Casa, consistentes en: (i) que los pagos de mejoramiento se realizaran contra el certificado de existencia de mejoramiento y recibo a satisfacción; (ii) proponer el numero de mejoramientos a desarrollar desde 10 unidades.

2. Requisitos para el registro

Se deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes exigencias:

- Diligenciamiento del formato de registro firmado por el representante legal o persona natural, según sea el caso.
- Oferentes personas jurídicas deberán presentar el certificado de existencia y representación legal.
- RUT con códigos de actividades relacionadas con el sector edificador.
- Informar si el oferente cuenta con recursos propios o posibilidad de financiar el 100% de las obras de mejoramiento. Si no se cuenta con los recursos, se deberá ingresar en el registro como posible ejecutor con necesidades de financiamiento.

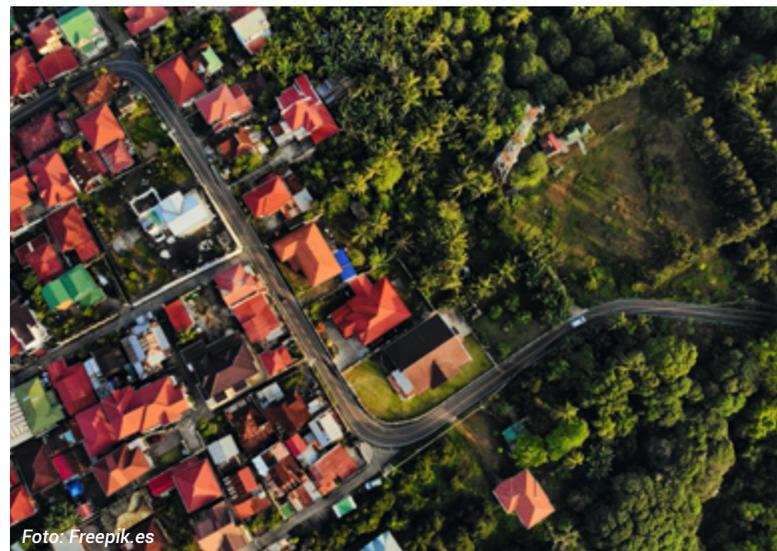
• Las comunidades étnicas de manera supletoria, podrán presentar el documento que acredite el reconocimiento de Ministerio de Interior.

3. Identificación de las zonas de interés de intervención

Los oferentes deberán diligenciar formato donde se identifique los posibles distritos o municipios a intervenir y dentro de los mismos: las zonas, barrios o veredas de interés de ejecución, incluyendo el número de mejoramientos que se ejecutarán por año. Con la convocatoria, la entidad, no está obligada frente a la asignación de subsidios, separación de cupos o comprometer recursos, ni se constituye una relación contractual con los posibles oferentes. El esquema del programa Cambia Mi Casa solo podrán ser distribuidos en los oferentes registrados.

SABÍAS QUE...

El Gobierno Nacional planteo como meta ejecutar 400 mil mejoramientos de viviendas en zona rural y urbana en todo el país.



Comunicado de prensa 16 de mayo de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (DESCARGA DOCUMENTO).

Con el programa de mejoramientos de vivienda Cambia Mi Casa, el Gobierno tiene como objetivo atender las deficiencias constructivas de pisos, techos, cocinas entre otros aspectos, para mejorar la salud y la calidad de vida de los hogares que más lo necesitan y que se adelantará a través de la descentralización operativa y financiera para el cumplimiento del programa.

Para aplicar al mejoramiento de viviendas se utilizará el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales - Sisbén IV con el fin de verificar las condiciones de vulnerabilidad socioeconómicas de los hogares, para lo cual los beneficiarios deberán contar con un puntaje igual o inferior a C18.

Por medio de la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio se podrá consultar la informa-

ción y requisitos; las organizaciones interesadas podrán validar el cronograma de capacitación que ofrece el ministerio para este programa.

Por otra parte, los actores que podrán participar en el esquema de implementación del programa Cambia Mi Casa son:

1. Gestión comunitaria: Convoca a organizaciones populares, entidades, empresas y otros actores interesados en ejecutar mejoramiento de viviendas.

2. Asociativo para entidades sin ánimo de lucro y entidades territoriales: Se busca suscribir convenios de asociación donde las entidades de acuerdo a su naturaleza puedan cofinanciar con recursos de Fonvivienda.

3. Público: A través de Fonvivienda y la contratación de patrimonios autónomos se permitirá que se realicen intervenciones 100% subsidiadas o intervenciones cofinanciadas con recursos de las entidades territoriales de acuerdo con la categoría de cada municipio.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Diagramación:

Daniel Felipe González

**Construyendo MÁS+**