

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

DECRETO 1077 DE 2015	DECRETO 490 DE 2023
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. 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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>PARÁGRAFO 1. 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.</p> <p>PARÁGRAFO 2. 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.</p> <p>PARÁGRAFO 3. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, a través del sistema establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.1. Valor del subsidio familiar de vivienda. 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 nueva, que FONVIVIENDA asigne a los hogares que cumplan las condiciones señaladas en la presente sección, dependerá de la clasificación socioeconómica de acuerdo con la información del SISBÉN IV, según con los siguientes parámetros:</p> <p>a) A los hogares que adquieran vivienda de interés social y se encuentren clasificados entre los grupos A 1 Y C8 del SISBÉN IV, 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.</p> <p>b) A los hogares que adquieran vivienda de interés social y se encuentren clasificados entre los grupos C9 y 020 del SISBÉN IV, 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.</p> <p>Parágrafo 1. 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.</p> <p>Parágrafo 2. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, 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 FONVIVIENOA.</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
-Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>la norma vigente al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de FONVIVIENDA."</p> <p>PARÁGRAFO 4. 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.</p> <p>PARÁGRAFO 5. 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 cómo canon inicial.</p> <p>PARÁGRAFO TRANSITORIO: Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del Programa Mi Casa Ya cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección.</p>	<p>Parágrafo 3. FONVIVIENDA definirá para la respectiva vigencia fiscal, de acuerdo con a la disponibilidad de recursos, el número de subsidios familiares de vivienda a asignar en cada uno de los segmentos de población a que se refiere el presente artículo. En todo caso, FONVIVIENDA podrá modificar el número de subsidios familiares de vivienda para estos segmentos, sin afectar los que se encuentren efectivamente asignados y vigentes al momento de la expedición del acto de modificación.</p> <p>Parágrafo 4. 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 cómo canon inicial.</p> <p>Parágrafo Transitorio. Los hogares que suscriban contratos de leasing habitacional en las condiciones a que se refiere la presente sección, sólo recibirán los beneficios del programa "Mi Casa Ya" cuando los referidos contratos inicien con posterioridad al 1 de junio de 2017, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones a que se refiere la presente sección.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. 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 y el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar para compra de vivienda, u operaciones de leasing habitacional suscritas por los establecimientos de crédito destinadas a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca FONVIVIENDA.</p> <p>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.</p>	<p>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 este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3 del artículo 26 de Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar para compra de vivienda u operaciones de leasing habitacional suscritas por los establecimientos de crédito destinadas a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca FONVIVIENDA.</p> <p>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 nueva, que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.</p> <p>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</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio."</p>	<p>acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito, la entidad economía solidaria vigilada por la Superintendencia la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, que sus o locatarios obtengan beneficio.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.1. Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios del Programa a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan las siguientes condiciones,</p> <p>a) Tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV).</p> <p>b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.</p> <p>c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.</p> <p>d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, efectivamente aplicado excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cuál se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.1. Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios del programa a que se refiere la sección los hogares que cumplan siguientes condiciones:</p> <p>a) Contar con una clasificación de SISBÉN IV entre A1 y D20.</p> <p>b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.</p> <p>c) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación familiar debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento o arrendamiento.</p> <p>d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por Gobierno Nacional, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en modalidad mejoramiento o arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 Ley 546 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan."</p> <p>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.</p> <p>f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cuál se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar, o contar con una carta de aprobación de una operación de leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito</p> <p>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.</p>	<p>los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>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.</p> <p>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, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar, o contar con una carta de aprobación de una operación de leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito.</p> <p>Parágrafo 1. 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.</p> <p>Parágrafo 2. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo. Dentro de la población a priorizar deben estar incluidas las víctimas del conflicto armado interno, las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal y las madres comunitarias.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. Verificación de información. FONVIVIENDA determinará el sistema mediante el cuál 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, una entidad de</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.3. Verificación de información. 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 .</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
-Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar.</p> <p>FONVIVIENDA definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar 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.</p> <p>La entidad que adelante la verificación, en los términos a los cuáles 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 la subsección 4 de esta sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.</p> <p>Cuando en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o de suscripción de un contrato de leasing habitacional, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar de conformidad con las operaciones autorizadas para cada una de estas entidades, 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.</p> <p>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</p>	<p>En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en la medida que la solicite un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar.</p> <p>FONVIVIENDA definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar 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.</p> <p>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 interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.</p> <p>Cuando, en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o suscripción de un contrato de leasing habitacional, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar de conformidad con las operaciones autorizadas cada una estas entidades, advierta que el hogar se encuentra dentro de los rangos de SISBEN IV señalados 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 marco del mismo y para, eventualmente, solicitar la asignación del subsidio familiar vivienda.</p> <p>FONVIVIENDA entenderá, para todos los efectos que la entidad que realice la verificación de acuerdo con lo establecido en presente artículo cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.</p>
--	---

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.</p> <p>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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, 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 cuáles el hogar no es potencial beneficiario del Programa.</p> <p>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 cuál sólo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección."</p>	<p>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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, a través 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.</p> <p>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.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. Valor de la vivienda. 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 cientos 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.</p> <p>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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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,</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.1.4.2. Valor de la vivienda. El valor de la vivienda en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá ser superior al valor máximo de la vivienda de interés social, establecido en las normas que regulen materia.</p> <p>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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que solicite 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.</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>calculado con el valor del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) del año en que se realice la referida solicitud.</p> <p>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."</p>	<p>Por vivienda nueva se entenderá aquella se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya habitada.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.2.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social urbana nueva. 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 urbana nueva, a los potenciales deudores de crédito o locatarios de leasing habitacional destinado a vivienda familiar pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" a que hace referencia la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar celebrados con establecimientos de crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.</p> <p>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 fondo, la cuál se denominará FRECH - Mi Casa Ya.</p> <p>La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable. La cobertura sólo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional.</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.2.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva. El Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Carteta Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva, a los potenciales deudores crédito o locatarios de leasing habitacional destinado a vivienda familiar pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del programa de promoción de acceso a la vivienda interés social - "Mi Casa Ya" a que referencia la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas compensación familiar y contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar celebrados con establecimientos crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, y sus modificaciones.</p> <p>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 fondo, la cual se denominará FRECH-Mi Casa Ya.</p> <p>La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable. La cobertura sólo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional.</p> <p>La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
-Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH - Mi Casa Ya, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Mi Casa Ya, a su vez entrega al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Mi Casa Ya a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

FONVIVIENDA señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, 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 2.1.1.4.2.1 O del presente decreto.

PARÁGRAFO . Las disposiciones previstas en esta sección, para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar aplicarán a partir del primero (1) de octubre de 2021.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la

de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH- Mi Casa Ya, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH - Mi Casa Ya, a su vez entrega al establecimiento crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Mi Casa Ya a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

FONVIVIENDA señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, 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 2.1.1.4.2.10 del presente decreto.

Parágrafo. Las disposiciones previstas en esta sección, para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar aplicarán a partir del primero (10) de octubre de 2021.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, para lo cual estas entidades deberán certificar a FONVIVIENDA que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. FONVIVIENDA

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
 -Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, para lo cuál estas entidades deberán certificar a FONVIVIENDA que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. FONVIVIENDA informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere la presente sección."</p>	<p>informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere la presente sección.</p>
<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.2.4. Créditos o Contratos de leasing habitacional elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, cómo mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:</p> <p>1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que celebren los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional que celebren los establecimientos de crédito, para financiar el acceso a una vivienda de interés social urbana nueva, en el marco del Programa "Mi Casa Ya" de que trata la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto y sus modificaciones, y que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.</p> <p>2. Fecha de desembolso de los créditos o de inicio de los contratos de leasing habitacional: La cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del primero (1) de junio de 2017 y hasta el agotamiento de las mismas o hasta las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.</p> <p>Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1) de octubre de 2021 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA.</p> <p>3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título."</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.4.2.4. Créditos o contratos de leasing habitacional elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional 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:</p> <p>1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que celebren los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional que celebren los establecimientos de crédito, para financiar el acceso a una vivienda de interés social nueva, en el marco del programa "Mi Casa Ya" de que trata la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto y sus modificaciones, y que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.</p> <p>2. Fecha de desembolso de los créditos o de inicio de los contratos de leasing habitacional: La cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del primero (10) de junio de 2017 y hasta el agotamiento de las mismas o hasta las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.</p> <p>Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (10) de octubre de 2021 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA.</p> <p>3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. "</p>

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
-Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

<p>ARTÍCULO 2.1.1.8.1 Aplicación. Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar y el subsidio de vivienda otorgado por la Caja de Vivienda Militar y de Policía.</p> <p>PARÁGRAFO 1. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que se encuentre vigente y sin aplicar o que se haya autorizado el pago anticipado para la ejecución del proyecto sin que el subsidio haya sido legalizado a través de escritura pública.</p> <p>PARÁGRAFO 2. Las disposiciones contenidas en este capítulo, no aplican para el subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la sub-subsección 1 de la subsección 1 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del presente Decreto, para el subsidio familiar de vivienda 100% en especie establecido en el Capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 2, ni para el subsidio en modalidad de adquisición de vivienda nueva para los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, contemplado en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.8.1.2 de este Decreto.</p> <p>PARÁGRAFO 3. Las condiciones para la operación de la concurrencia serán comunicadas a través de circular expedida por el Fondo Nacional de Vivienda.</p> <p>PARÁGRAFO 4. El subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se registrará por lo establecido en el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por la Ley 973 de 2005, a su vez modificada por la Ley 1305 de 2009 y las reglamentaciones del Decreto 1070 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan."</p>	<p>ARTÍCULO 2.1.1.8.1 Aplicación. Lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y el subsidio de vivienda otorgado por la Caja de Vivienda Militar y de Policía.</p> <p>Parágrafo 1. También podrán aplicar a la concurrencia los beneficiarios que cuenten con subsidio asignado por alguna entidad otorgante y que se encuentre vigente y sin aplicar o que se haya autorizado el pago anticipado para la ejecución del proyecto sin que el subsidio haya sido legalizado a través de escritura pública.</p> <p>Parágrafo 2. Las disposiciones contenidas en este capítulo, no aplican para el subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas de que trata la sub-subsección 1 de la subsección 1 de la sección 1 del capítulo 1 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del presente Decreto, para el subsidio familiar de vivienda 100% en especie establecido en el Capítulo 2 del título 1 de la parte 1 del libro 2, ni para el subsidio en modalidad de adquisición de vivienda nueva para los hogares afectados por desastres naturales, calamidad pública o emergencia, contemplado en el numeral 2.1 del artículo 2.1.1.8.1.2 de este Decreto.</p> <p>Parágrafo 3. Las condiciones para la operación de la concurrencia serán comunicadas a través de circular expedida por el Fondo Nacional de Vivienda.</p> <p>Parágrafo 4. El subsidio de vivienda otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se registrará por lo establecido en el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por la Ley 973 de 2005, a su vez modificada por la Ley 1305 de 2009 y las reglamentaciones del Decreto 1070 de 2015 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. "</p>
---	---

COMPARATIVO DCTO. 1077/15 VS DCTO 490/23
-Modificaciones al Programa de acceso a la VIS Mi Casa YA-

ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los Beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo, sólo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 2.1.1.8.3. Condiciones de los beneficiarios. La concurrencia de subsidios de que trata el presente capítulo solo podrá aplicarse para hogares cuyos ingresos mensuales no superen el límite de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo. Cuando haya concurrencia con el programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" se aplicarán las condiciones establecidas en el literal a) del artículo 2.1.1.4. 1.3. 1."