

Preguntas frecuentes QUIEROVIVIENDA.COM

¿Qué habrá en Quierovivienda.com?

QuieroVivienda.com es la más importante Feria Inmobiliaria Virtual de las Regiones de Caldas y el Valle del Cauca que se realizará del 10 al 26 de julio y conectará a vendedores y compradores en tiempo real. Durante QuieroVivienda.com un equipo de asesores de alto nivel ofrecerá un acompañamiento integral y especializado a los visitantes para orientarlos en su proceso de compra de vivienda nueva a través de una plataforma interactiva y moderna.

¿Cuántas empresas participan en Quierovivienda.com?

QuieroVivienda.com cuenta con la participación de 45 empresas expositoras, que ofrecerán 200 proyectos de vivienda de Caldas y el Valle del Cauca. Además cuenta con la participación de tres entidades financieras.

¿Cuáles son las viviendas de interés social?

La Vivienda de interés social – VIS, por ley, es la que cuesta hasta 135 Salarios mínimos, que para este año 2020 equivale a \$118.503.405. Muchas constructoras están ofreciendo precios de VIS proyectados, es decir proyectos que se entregarán a 2 y 3 años, con valores estimados de lo que será el salario mínimo al momento de la entrega.

¿En qué consisten los subsidios de vivienda?

Existen dos tipos de subsidios de vivienda, uno otorgado por el Gobierno Nacional (Mi casa Ya), Que se compone de dos partes, para vivienda que aplique a interés social el subsidio aplica a la cuota inicial de hasta 30 SMMLV (\$26.334.090) y a un descuento en la tasa de interés de 4 puntos porcentuales. Para vivienda diferente de VIS, aplica un subsidio a la cuota mensual cerca de \$439 mil durante los primeros 7 años del crédito. El otro subsidio de vivienda es el otorgado por la caja de compensación familiar que otorga hasta \$17 millones para adquisición de vivienda nueva.

¿Qué se requiere para acceder al subsidio de Mi Casa Ya otorgado por el Gobierno Nacional?

Las condiciones para acceder al subsidio a la cuota inicial (vivienda VIS):

- No puede ser propietario de un inmueble.
- Los ingresos del hogar pueden sumar hasta 4 smmlv (\$3.511.212)
- No pueden haber sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar.
- No pueden haber sido beneficiarios a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés.
- Los integrantes del hogar no pueden estar reportados en una central de riesgo
- La vivienda que desea adquirir debe ser nueva y no superar los 135 smmlv (\$118.503.405).

Si desea acceder al subsidio mensual para vivienda NO VIS tenga en cuenta:

- No hay restricción de ingresos mensuales.
- La vivienda que desea adquirir debe ser nueva y cuyo valor debe ser superior al tope VIS e inferior a los 500 smmlv (\$438.901.500).

Tener en cuenta que este subsidio fue anunciado por el Gobierno Nacional, sin embargo aún no ha salido el decreto que lo reglamente.

¿En relación a los subsidios de vivienda NO VIS el monto mensual es igual para cualquier hogar?

Si, el monto de cobertura del subsidio mensual es igual para todos los hogares sin importar el valor de la vivienda, mientras se encuentre dentro de los requisitos establecidos para el subsidio NO VIS.

¿Cuál es el trámite para acceder al subsidio de Mi Casa Ya?

El hogar, debe seleccionar la vivienda de su preferencia, que se ajuste a sus capacidades económicas y dirigirse a la entidad financiera de su elección. Allí, se verificarán las características del hogar e inmediatamente se le informará si pueden ser beneficiarios o no, sin postulaciones previas, a través de una consulta en línea que hace la Entidad en un aplicativo.

En caso de obtener una respuesta positiva, el hogar debe continuar con el trámite que tenga la entidad financiera para la aprobación de un crédito hipotecario. Una vez aprobado el crédito por parte de la Entidad Financiera, ésta se encargará de solicitar la asignación del subsidio y del trámite del desembolso del crédito.

¿La cobertura a la tasa se dará durante todos los años del crédito?

La cobertura a la tasa que otorga el Gobierno Nacional aplica para los primeros 7 años del crédito.

¿Cuáles son los requisitos para acceder al subsidio de caja de compensación familiar?

Los requisitos son los siguientes:

- Ser trabajador afiliado a la caja de compensación.
- El grupo familiar debe tener ingresos iguales o inferiores a 4 SMMLV (\$3.511.212).
- Se puede postular hogares unipersonales o grupos familiares.
- No haber sido beneficiarios de ningún tipo de Subsidio Familiar de Vivienda Nacional o de Cajas de Compensación Familiar.
- Ninguno de los miembros del grupo familiar debe poseer vivienda.

¿Cómo aplicar al subsidio de la caja de compensación familiar?

Se debe estar atento a las fechas de postulación de las cajas de compensación. Importante cumplir con los requisitos exigidos por la caja de compensación, entregar el formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado, suscrito por los miembros que conforman el hogar, y adjuntar toda la documentación que la caja de compensación solicita.

¿Se puede acceder al tiempo al programa de Mi Casa Ya y al de la caja de compensación familiar?

Sí, se permite que los hogares colombianos sean beneficiarios de los subsidios de Mi Casa Ya y de la caja de compensación familiar al mismo tiempo, y se le conoce como subsidio de Concurrencia.



Subsidio
MI CASA YA + Subsidio
CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR = **Hasta \$43 millones para cumplir su sueño**

¿Qué requisitos debe cumplir el hogar para aplicar al subsidio de concurrencia?

- Los ingresos no deben superar los 2 smmlv, es decir \$1.755.606
- No debe estar postulado a ningún subsidio.
- La vivienda que se va a adquirir debe ser nueva y no puede superar los 135 smmlv, es decir \$118.503.405.

¿Si se desea aplicar a la concurrencia cuáles son los pasos a seguir?

En primer lugar se debe acudir a la caja de compensación familiar, para después acercarse a una entidad financiera de preferencia y solicitar el subsidio de Mi Casa Ya y que se tramite la concurrencia, teniendo en cuenta las condiciones previas para aplicar a estos subsidios.

¿Si soy soltero y no tengo hijos, puedo aplicar al programa o es solo para familias?

Los hogares unipersonales también pueden aplicar al programa.

¿En qué momento se le notifica al hogar que va a recibir un subsidio?

Cuando la entidad financiera con la cual está realizando el trámite verifica que el hogar cumple los requisitos para acceder al programa la entidad realiza un segundo cruce en el aplicativo donde automáticamente el estado del hogar pasa de “habilitado” a “por asignar” una vez asignado Fonvivienda expide una resolución de asignación la cual es publicada en la página del ministerio de vivienda ciudad y territorio y el hogar queda notificado que ha sido acreedor a un SFV.

Un hogar puede ir a varios bancos para conocer las tasas de los créditos de cada uno y habilitarse en todos en el programas?

Sí, se puede habilitar en todas las entidades que desee, pero una vez la entidad la marque como asignada queda condicionada a continuar el proceso con la entidad que la marco para la asignación.

¿Una persona reportada en datacrédito puede acceder a los programas de subsidios?

Las condiciones para acceder al programa las determina la entidad financiera con la cual usted vaya a tramitar el crédito de la vivienda (crédito hipotecario o leasing habitacional), las personas reportadas por data crédito pueden hacer la solicitud ante las cooperativas financieras que se encuentren legalmente inscritas ante la Super financiera y acepten al hogar.

Si tengo un lote urbano y quiero construirlo, ¿me dan subsidio de Mi Casa Ya para hacerlo?

No, el subsidio familiar de vivienda solo es válido para la adquisición de vivienda nueva, ubicada en perímetro urbano, No es válido para construcción en sitio propio.

¿Un hogar puede comprar la vivienda con recursos propios más el subsidio, sin hacer un crédito hipotecario?

No, uno de los requisitos para acceder al programa es adquirir la vivienda a través de un crédito hipotecario o un leasing habitacional con cualquier establecimiento de crédito en cualquier parte de país.

¿Para participar en el programa el hogar tienen que tener un ahorro programado?

No es necesario, ya que el cierre financiero para la adquisición de la vivienda no depende del ahorro programado que tiene el hogar, si no que depende de que el inmueble se adquiera a través de una entidad financiera por medio de un crédito.

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

Solo aplica la compra de una segunda vivienda para los subsidios otorgados a las vivienda NO VIS que no superen los 500 smmlv (\$438.901.500), teniendo en cuenta que se ha destinado un porcentaje de los subsidios para este tipo de hogares, siempre y cuando cumplan con los requisitos financieros y de precio de vivienda.

¿Hasta cuándo habrá cupos para comprar vivienda con el subsidio de Mi Casa Ya?

Los subsidios de vivienda se entregaran desde el primer semestre de 2020 hasta el 2022 o hasta el momento en que se agoten los cupos ya establecidos.

¿Después de separar un proyecto, cuanto tiempo tengo para pagar la cuota inicial?

El tiempo de pago de la cuota inicial está relacionado con la entrega del proyecto elegido y de las condiciones particulares que pactan las constructoras cuando ofrecen un proyecto. Por lo general se divide la cuota inicial en los meses que se demoren en entregar el proyecto al propietario, y a partir de ese momento empezar a pagar las cuotas mensuales pactadas.

Aparecimos rechazados en el programa porque dice que tenemos una casa pero no es cierto, ¿Qué trámite debemos hacer?

El hogar deberá desvirtuar la marcación que le realiza el aplicativo, en este caso el hogar debe aportar copia del FMI del inmueble que le registra el sistema o una certificación expedida por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos expedida en la ciudad o Círculo Registral de la ciudad que le reporta el sistema, deberá anexarla a la solicitud de levantamiento de cruce la cual enviara al ministerio de vivienda una vez sea recibida en el área correspondiente se verificará que realmente la propiedad ya no le pertenece o que presenta alguna inconsistencia, y se solicita a TransUnión que realice la demarcación en el aplicativo para que el hogar pueda continuar con el programa.

Aparecimos rechazados en el programa porque tenemos un subsidio de la caja de compensación pero renunciamos al mismo año y fuimos a la caja y nos entregó la certificación de que renunciamos al subsidio. ¿Qué debemos hacer?

El hogar deberá enviar una solicitud de levantamiento adjuntando la certificación de la caja con la cual presenta el cruce, la cual deberá ser radicada en la calle 18 # 7 -59 de la ciudad de Bogotá. Una vez recibida la solicitud en el área correspondiente se verificará que realmente el hogar no recibió el subsidio que le fue asignado por parte de la caja de Compensación Familiar - CCF, paso seguido se solicita a TransUnión que realice la demarcación en el aplicativo para que el hogar pueda continuar con el programa.

¿Solo es posible acceder a una vivienda por medio de un crédito hipotecario?

No, a parte del crédito hipotecario que es el que genera liquidez inmediata para compra de vivienda nueva, también existe el Leasing Habitacional, donde es usado cuando no se puede contar con la cuota inicial y se recibe el inmueble en arriendo financiero teniendo la opción de compra al finalizar el contrato acordado. De igual forma estos trámites son acordados con el banco de preferencia.

¿Un hogar puede pedir el subsidio de la caja de compensación y solicitar la cobertura a la tasa de Mi Casa Ya?

Es posible que el hogar reciba subsidio de Caja de Compensación y complemente con la cobertura otorgada por el establecimiento de crédito (Frech), siempre y cuando el hogar haya solicitado un crédito para completar el cierre financiero.

No será posible que el hogar acceda a la cobertura de Mi Casa Ya teniendo un subsidio asignado por alguna caja de compensación puesto que el programa realiza una validación completa que cruza contra bases de datos; SNR, Registraduría, Fonvivienda (Subsidios) y FRECH, en este caso aparecerá cruzado.