

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

I. CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE ACCESO		
1. Frech II, Decreto 1190 del 2012		
Características del grupo familiar		
<ul style="list-style-type: none"> • Hogares con ingresos familiares no superiores a ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). • No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional. • No haber sido beneficiario, a ningún título, de la cobertura establecida en el presente decreto o en aquellas otorgadas en el desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 1143 de 2009 y las normas que los reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. • No haber sido beneficiario, a ningún título, de la cobertura de tasa de interés Frech, en virtud de los decretos 1190 de 2012, 1143 de 2009, 701 de 2003, 0428 de 2015, 2500 de 2015, 0729 de 2017 y 1442 de 2017, y las normas que los reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. 		
Características del subsidio de tasa de interés		
<ul style="list-style-type: none"> • Se aplica para vivienda nueva, ubicada en zona urbana. • Extensión del beneficio: Se aplica para los clientes que sean beneficiados con el programa de gobierno para la adquisición de vivienda nueva a través del Banco Caja Social. (Aplican las mismas causales de pérdida definidas en el numeral II). • La reducción de tasa de interés se refiere a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual mensual) de la cuota mensual pactada en el crédito hipotecario con el Banco Caja Social. En los casos de créditos en UVR, la reducción se aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados. 		
<p>Para vivienda de interés prioritario (VIP)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es un beneficio de tasa con una reducción de cinco puntos, durante los primeros siete años o las primeras 84 cuotas, que se contarán desde el momento del desembolso. • El valor de la vivienda es de hasta 90 SMMLV. 	<p>Para vivienda de interés social (VIS)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es un beneficio de tasa con una reducción de cuatro puntos, durante los primeros siete años o las primeras 84 cuotas, que se contarán desde el momento del desembolso. • Valor de la vivienda. Va desde 90 hasta 150 SMMLV, para las ciudades de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Chalupa, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá, Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Cali, Candelaria, Jamundí, Yumbo, Puerto Tejada, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Cartagena, Clemencia, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. • Valor de la vivienda. Va desde 90 hasta 135 SMMLV para el resto del país. 	

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

2. MI CASA YA VIP Y VIS, DECRETO 0729 de 2017			
Características del grupo familiar			
<ul style="list-style-type: none"> • Hogares con ingresos familiares no superiores a cuatro (4) SMMLV. • No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional. • No haber sido beneficiario, a ningún título, de la cobertura establecida en el presente decreto o en aquellas otorgadas en el desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 1143 de 2009 y las normas que los reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. • No haber sido beneficiario, a ningún título, de la cobertura de tasa de interés Frech, en virtud del Decreto 1190 de 2012, el Decreto 1143 de 2009, el Decreto 701 de 2003, el Decreto 0428 de 2015, el Decreto 2500 de 2015, el Decreto 0729 de 2017 o el Decreto 1442 de 2017, y las normas que los reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. 			
Características del subsidio de cuota inicial			
Ingresos del grupo familiar de hasta dos (2) SMMLV <ul style="list-style-type: none"> • Subsidio a la cuota inicial de 30 SMMLV. 		Ingresos del grupo familiar entre dos (2) y cuatro (4) SMMLV <ul style="list-style-type: none"> • Subsidio a la cuota inicial de 20 SMMLV. 	
Características del subsidio de tasa de interés			
<ul style="list-style-type: none"> • Se aplica para vivienda nueva, ubicada en zona urbana. • Extensión del beneficio: Se aplica para los clientes que sean beneficiados con el programa de gobierno para la adquisición de vivienda nueva a través del Banco Caja Social. (Aplican las mismas causales de pérdida definidas en el numeral II). • La reducción de tasa de interés se refiere a puntos efectivos anuales y se aplica a la tasa de interés (efectiva anual mensual) de la cuota mensual pactada en el crédito hipotecario con el Banco Caja Social. En los casos de créditos en UVR, la reducción se aplica sobre los puntos efectivos adicionales pactados. 			
MI CASA YA VIP <ul style="list-style-type: none"> • Es un beneficio de tasa con una reducción de cinco puntos durante los primeros siete años o las primeras 84 cuotas, que se contarán desde el momento del desembolso. • Valor de la vivienda. Hasta 90 SMMLV. 		MI CASA YA VIS <ul style="list-style-type: none"> • Es un beneficio de tasa con una reducción de cuatro puntos durante los primeros siete años o las primeras 84 cuotas, que se contarán desde el momento del desembolso. • Valor de la vivienda. Va desde 90 hasta 150 SMMLV, para las ciudades de Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá, Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Cali, Candelaria, Jamundí, Yumbo, Puerto Tejada, Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad, Cartagena, Clemencia, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. • Valor de la vivienda. Va desde 90 hasta 135 SMMLV para el resto del país. 	
2.1 SUBSIDIO COMPLEMENTARIO MI CASA YA BOGOTÁ			
RESOLUCIÓN 654 DE 2018			

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

Características del grupo familiar	
<ul style="list-style-type: none"> El grupo familiar debe cumplir con las condiciones de acceso al programa de Gobierno Mi Casa Ya VIP y VIS. La vivienda está ubicada en Bogotá. No ha(n) sido beneficiario(s) de un subsidio distrital de vivienda en ninguna de las 20 localidades de Bogotá: Usaquén, Chapinero, Santa Fe, San Cristóbal, Usme, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibón, Engativá, Suba, Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda, La Candelaria, Rafael Uribe Uribe, Ciudad Bolívar y Sumapaz. 	
Características del subsidio de cuota inicial	
Ingresos del grupo familiar de hasta dos (2) SMMLV <ul style="list-style-type: none"> Subsidio a la cuota inicial de 10 SMMLV. 	Ingresos del grupo familiar entre dos (2) y cuatro (4) SMMLV <ul style="list-style-type: none"> Subsidio a la cuota inicial de 8 SMMLV.
Los postulantes podrán recibir en total: <ul style="list-style-type: none"> 40 SMMLV = si se aplica el complementario (10 SMMLV), más Mi Casa Ya (30 SMMLV). 	Los postulantes podrán recibir en total: <ul style="list-style-type: none"> 28 SMMLV = si se aplica el complementario (8 SMMLV), más Mi Casa Ya (30 SMMLV).
2.2 SUBSIDIO CONCURRENTE – Decreto 1533 del 2019	
Características del grupo familiar	
<ul style="list-style-type: none"> Ingresos del grupo familiar: máximo hasta 2 SMMLV. Tener aprobado un subsidio de vivienda familiar por una caja de compensación. Los beneficiarios del subsidio en la caja de compensación deben ser los mismos que se postularon a Mi Casa Ya. 	
Características del subsidio de cuota inicial	
Caja de compensación familiar <ul style="list-style-type: none"> Subsidio a la cuota inicial de 30 SMMLV 	Mi Casa Ya <ul style="list-style-type: none"> Subsidio a la cuota inicial de 20 SMMLV
Los postulantes de ingresos del grupo familiar hasta 2 SMMLV podrán recibir, en total: <ul style="list-style-type: none"> 50 SMMLV = si se aplica subsidio concurrente (30 SMMLV), más Mi Casa Ya (20 SMMLV). Si, adicionalmente, se aplica complementario Bogotá, los postulantes podrán recibir, en total: <ul style="list-style-type: none"> 60 SMMLV = si se aplica subsidio concurrente (30 SMMLV), más complementario (10 SMMLV), más Mi Casa Ya (20 SMMLV). 	

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

2.3 SUBSIDIO SEMILLERO DE AHORRADORES – Decreto 2058 del 2019			
Características del grupo familiar			
<ul style="list-style-type: none"> • Ingresos del grupo familiar: máximo hasta 2 SMMLV. • Tener ahorrados 4,5 SMMLV en la cuenta Mi Casa, Mi Ahorro o Alcance su Casa. • Los postulantes del subsidio de Semillero de Ahorradores deben ser los mismos de Mi Casa Ya. 			
Características del subsidio de cuota inicial			
Semillero de Ahorradores		Mi Casa Ya	
<ul style="list-style-type: none"> • Subsidio a la cuota inicial de 6 SMMLV. 		<ul style="list-style-type: none"> • Subsidio a la cuota inicial de 30 SMMLV. • Si hay concurrencia de subsidio con la caja de compensación, el subsidio a la cuota inicial de Mi Casa Ya es de 20 SMMLV. 	
<p>Los postulantes podrán recibir, en total:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 36 SMMLV = si se aplica Semillero de Ahorradores (6 SMMLV) más Mi Casa Ya (30 SMMLV). • 56 SMMLV = si se aplica Semillero de Ahorradores (6 SMMLV) más Mi Casa Ya (20 SMMLV) y, además, hay concurrencia con caja de compensación (30 SMMLV). • Adicionalmente, si se aplica complementario Bogotá, podrán recibir 36 SMMLV = si se aplica Semillero de Ahorradores (6 SMMLV), complementario (10 SMMLV), más Mi Casa Ya (20 SMMLV). • 36 SMMLV = si se aplica Semillero de Ahorradores (6 SMMLV), complementario (10 SMMLV), más Mi Casa Ya (20 SMMLV). • 66 SMMLV = si se aplica Semillero de Ahorradores (6 SMMLV), complementario (10 SMMLV), más concurrencia con caja de compensación (30 SMMLV), más Mi Casa Ya (20 SMMLV). 			

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

3. FRECH NO VIS, DECRETO 1233 DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 2020		
Características del grupo familiar		
<ul style="list-style-type: none"> • Pueden acceder al subsidio, independientemente de su nivel de ingresos. • Se aplica para vivienda nueva, ubicada en zona urbana, cuyo valor comercial no supere los 500 SMMLV. • Los cupos se distribuirán entre quienes deseen financiar su primera vivienda o ya sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional. • No haber sido beneficiario, a ningún título, de la cobertura establecida en el presente decreto o en aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que los reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan. 		
Características del subsidio de tasa de interés		
<ul style="list-style-type: none"> • Este subsidio consiste en una cobertura de un valor máximo mensual, calculado mediante la división del valor en salarios mínimos legales mensuales vigentes de la cobertura en el momento del desembolso de la obligación, entre el número de mensualidades señaladas en el Decreto 1233 de 2020, o cualquier norma que la modifique, aclare o derogue. • La cobertura sólo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia, contados a partir del desembolso del crédito de vivienda o de la fecha de inicio del contrato de <i>leasing</i> habitacional. • En ningún caso la cobertura podrá ser superior a la tasa remuneratoria pactada o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario, según el caso. • En ningún evento la cobertura podrá cubrir intereses moratorios ni ningún otro costo derivado del otorgamiento o administración del crédito o contrato de <i>leasing</i> habitacional. 		
II. CAUSALES DE PÉRDIDA DEL BENEFICIO DE LOS PROGRAMAS DE GOBIERNO		
<p>Para todos los efectos, el beneficio de reducción de tasa de interés (el que ofrece el Gobierno nacional y que extiende el Banco), cuando haya lugar a éste, se perderá de manera definitiva por las siguientes causales:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Por pago anticipado del crédito o uso de la opción de compra, si se trata de contratos de <i>leasing</i> habitacional. b) Por mora en el pago de tres cuotas o cánones consecutivos a cargo de los deudores o locatarios del <i>leasing</i> habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido. c) Por petición de los deudores o locatarios. d) Por cesión del crédito por parte del deudor. e) Por cesión del contrato de <i>leasing</i> habitacional por parte del locatario. f) Por aceleración del plazo, conforme a los términos contractuales. g) Por reestructuración del crédito o del contrato de <i>leasing</i> habitacional, que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones, o la ampliación del plazo de los créditos o contratos. h) Si al verificar la información se halla que el (los) titular(es) del crédito ya cuenta(n) con vivienda (con excepción de Frech no VIS). i) Las demás que establezca Fonvivienda, de acuerdo con la naturaleza y finalidad de la cobertura. j) Las que determine el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, según la naturaleza y finalidad de la cobertura. k) Para el caso de la cobertura Frech no VIS por modificación del crédito de vivienda o del contrato de <i>leasing</i> habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones y también los que conlleven ampliación del plazo de los créditos de vivienda o los contratos de <i>leasing</i> habitacional, excepto 		

Condiciones de Acceso, Vigencias y Terminación Programas de Gobierno

cuando se trate de las coberturas otorgadas a partir del 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022.

l) Para el caso de la cobertura Frech **no** VIS, cuando se otorguen periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para adquisición de vivienda o contratos de *leasing* habitacional, salvo que el Gobierno nacional, por medio de un acto administrativo de carácter general, disponga algo distinto.

La solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación del beneficio de tasa de interés que ofrece el Gobierno mediante los decretos mencionados no generarán costos ni recargos adicionales para los deudores de estos créditos o locatarios de *leasing* habitacional. En ningún evento la cobertura se destinará a intereses de mora del crédito ni a ningún otro costo derivado de su otorgamiento o administración.

4. FONDO NACIONAL DE GARANTIAS

Características del grupo familiar

- Hogares cuyos ingresos mensuales sean hasta 2 SMMLV.
- Adquisición de vivienda de interés social (VIS) nueva urbana.
- Aplica para viviendas financiadas hasta el 80% del valor de la vivienda VIS.
- El fondo Nacional de garantías solo garantiza un crédito por deudor.

Características del beneficio

- La reserva del cupo será hasta de 1 año contado a partir de la reserva y del desembolso de la obligación a garantizar.
- Vigencia del programa hasta el 30 de junio de 2021.
- La vigencia de la garantía será hasta un plazo de 7 años contados a partir del desembolso del crédito.