



## ¡Subsidios para vivienda

### Docentes y Directivos Docentes!

Todos los maestros del país podrán adquirir vivienda nueva, usada o construir en sitio propio, con el subsidio que en adelante les ofrece el Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Ahorro, las Cajas de Compensación Familiar y las entidades bancarias, para que puedan mejorar su calidad de vida.

#### *¿Qué es el subsidio familiar de vivienda?*

Es un aporte otorgado en dinero o en especie, que complementa su ahorro, crédito, u otros para facilitarle el acceso a la vivienda.

Si usted está interesado en obtener un subsidio de Vivienda comuníquese con su Caja de Compensación Familiar o si usted es trabajador independiente solicítelo a Fonvivienda.

#### *¿A quienes se les otorga el Subsidio familiar de vivienda?*

Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalen las leyes vigentes.

Se entiende por hogar a un mínimo de dos personas que conforman un grupo familiar, cónyuges, uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

#### *¿Qué es una Vivienda de Interés Social? (Decreto 4466 de 2007)*

La Vivienda de Interés Social (VIS) es aquella vivienda dirigida a las personas menos favorecidas de nuestro país y las cuales devengan menos de cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes, cuenta con un subsidio de vivienda otorgado por: LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR Y EL GOBIERNO NACIONAL; este se puede recibir en dinero o especie).

El valor máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de 135 SMLMV, es decir, \$67.081.500 con base en el SMLMV de 2009. De igual forma, y con el propósito de incorporar principios que incentiven mayor competencia y flexibilización en el mercado VIS, no se definirán tipos de vivienda.

*¿Quiénes otorgan el Subsidios Familiares Vivienda de Interés Social?*

- **Para personas independientes** y que no cuenten con una afiliación a una Caja de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, es otorgante de subsidio de vivienda urbana.
- **Para empleados afiliados a una Caja de Compensación Familiar:** La Caja de Compensación Familiar a la cual se encuentre afiliado debe otorgarle este beneficio.
- Los subsidios para viviendas en zona rural son asignados por el Banco Agrario, a continuación se informa las líneas de crédito de vivienda por esta entidad:

TEMA	DETALLE				
<b>Tipo de vivienda</b>	VIS Urbana ( Nueva o Usada ) - VIS Rural ( Nueva, en proyectos Nucleados)				
<b>Valor comercial de la vivienda</b>	Máximo 135 SMLMV (Para el año 2.010 es equivalente a \$ 69.525.000,00)				
<b>Monto a Financiar</b>	Desde 2 smlmv y hasta el 60% del valor comercial de la vivienda. Para vivienda usada el 60% se calcula sobre el valor comercial de la vivienda (o monto que figura en la promesa de compra venta), y no sobre el avalúo, en todo caso el valor de la promesa podrá ser igual o inferior al valor del avalúo, pero en ningún caso superior				
<b>Plazo</b>	Entre 5 y 15 años				
<b>Tasa de interés en UVR's</b>	La vigente en la fecha del desembolso, la cual para el mes de Julio de 2.010 a sido proyectada en UVR + 11 para Créditos en UVR.				
<b>Tasa de interés en Pesos</b>	La vigente en la fecha del desembolso, la cual para el mes de Julio de 2.010 a sido proyectada en 13.05 % E.A.				
<b>Tipos de amortización</b>	<p style="text-align: center;"><b>EN UVR</b> <i>Cuota fija</i></p> <p>La cuota mensual es constante en UVR durante el plazo del crédito, pero debido a que la UVR se ajusta diariamente con la tasa de inflación, la equivalencia en pesos varía en la misma proporción, de igual forma el saldo de la deuda es siempre creciente en UVR pero al convertirlo a pesos normalmente crece durante aproximadamente las dos terceras partes del plazo.</p> <p style="text-align: center;"><b>EN MONEDA LEGAL (PESOS)</b></p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"><i>Cuota fija</i></td> <td style="text-align: center;"><i>Cuota decreciente</i></td> </tr> <tr> <td>La cuota es constante durante el plazo del crédito por cuanto la amortización a Capital es gradual.</td> <td>Consiste en pagar una Amortización a capital más los intereses causados en cada periodo calculado sobre el saldo insoluto.</td> </tr> </table>	<i>Cuota fija</i>	<i>Cuota decreciente</i>	La cuota es constante durante el plazo del crédito por cuanto la amortización a Capital es gradual.	Consiste en pagar una Amortización a capital más los intereses causados en cada periodo calculado sobre el saldo insoluto.
<i>Cuota fija</i>	<i>Cuota decreciente</i>				
La cuota es constante durante el plazo del crédito por cuanto la amortización a Capital es gradual.	Consiste en pagar una Amortización a capital más los intereses causados en cada periodo calculado sobre el saldo insoluto.				
<b>Garantía</b>	<p><b>Hipotecaria:</b> Hipoteca abierta en primer grado en cuantía indeterminada, a favor del Banco Agrario sobre la vivienda objeto de financiación</p> <p><b>Garantía Automática:</b> del Fondo Nacional de Garantías-FNG por el 70% del valor del crédito durante los primeros 7 años, solo para créditos que superen el 40% del valor del inmueble. Los créditos inferiores a este porcentaje no tendrán garantía del FNG.</p>				
<b>Comisión Garantía</b>	La comisión es asumida por el cliente 0.1094% mensual				
<b>Abonos a capital</b>	El deudor puede realizar abonos en cualquier momento, los cuales serán aplicados para reducir la cuota o el plazo, según elección del deudor.				
<b>Seguros</b>	<p><b>A.</b> Incendio y terremoto. El bien inmueble garantía del crédito debe estar cubierto contra incendio y terremoto; para lo cual se debe incluir en la póliza colectiva de incendio y todo riesgo que el Banco tiene contratada para el efecto, y</p> <p><b>B.</b> Seguro Vida Grupo. El beneficiario del crédito, se debe incluir en la póliza de vida Grupo Deudores del Banco.</p> <p>Se debe respetar la libertad de contratación del seguro que le asiste al cliente para contratar el mismo con la entidad aseguradora que desee.</p>				

Adicionalmente, le informamos que los docentes interesados en acceder a estas Líneas de Crédito, se pueden acercar a Red de Oficinas, en donde recibirán asesoría personalizada al respecto de los requisitos y demás tramites, dentro de los cuales los más relevantes son:

<b>DOCUMENTOS GENERALES RECOMIDOS</b>
Pago de tarifa para consulta a las Centrales de Riesgo
Tener definido el valor exacto del valor de la vivienda que va a adquirir, y si es nueva o usada
Solicitud de crédito diligenciada por el solicitante.
Fotocopia del documento de identificación del solicitante y del cónyuge (si lo tiene).
Certificación de no declarante del solicitante.
Certificación de la Entidad Financiera donde tenga la cuenta de ahorro programado (si aplica).
Certificación de otorgamiento del Subsidio de Vivienda de Interés Social expedido por la entidad respectiva, (si aplica, porque se presentan solicitudes de crédito que las tramitan para acceder al Subsidio).
Si vive en arriendo presentar contrato de arrendamiento o carta del arrendador donde conste: valor del arriendo, fecha desde la cual habita el inmueble, dirección teléfonos fijo y celular del propietario del inmueble.
Certificación laboral expedida por el representante legal o el propietario de la empresa, con fecha de elaboración no mayor a 90 días, donde se detalle cargo, sueldo, tipo de contrato y fecha de ingreso, a presentar por asalariados y pensionados.
Comprobantes de pago de los tres (3) últimos meses.
Certificación de ingresos y retenciones del año inmediatamente anterior, a presentar por asalariados y pensionados.

<b>DOCUMENTOS ADICIONALES PARA VIVIENDA USADA</b>
Estudio de Títulos para lo cual debe adjuntar:
Certificado de libertad y tradición del inmueble a financiar no mayor a 90 días
Certificación de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces donde conste que el inmueble está ubicado en zona urbana, en un barrio legalizado y no se encuentra en zona de riesgo entre otros por deslizamientos e inundaciones, no mayor a 90 días.
Fotocopia de los recibos de pago de los servicios públicos de agua, luz y alcantarillado, en caso de no contar con los recibos se deberá adjuntar una certificación expedida por la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, en la que conste la disponibilidad real y efectiva de los servicios públicos de la vivienda
Ultimo recibo de pago del impuesto predial
Avalúo, realizado por un Profesional adscrito a la Lonja y autorizado por Banco Agrario.
Paz y salvo de la Administración del edificio o conjunto, cuando aplique

- Los docentes también podrán presentarse a cualquier banco del país para iniciar el proceso para adquisición de vivienda nueva que esté entre los 32 y 166 millones de pesos, así:
  - I. Si se desea una vivienda por valor menor a 68 millones de pesos, el gobierno nacional le aportará 5 puntos básicos sobre la tasa de interés.
  - II. Si la vivienda se encuentra entre 68 y 116 millones de pesos, el gobierno nacional le apoyará con 4 puntos básicos de la tasa de interés.
  - III. Si la vivienda está ente 116 y 168 millones de pesos, el Gobierno Nacional pagará 3 puntos básicos de la tasa de interés.

### ***Con el Fondo Nacional del Ahorro***

El Fondo Nacional del Ahorro otorga créditos para vivienda VIS, no otorga subsidios; este lo pueden solicitar a su caja de compensación familiar o a fonvivienda si usted es un trabajador independiente:

- I. Le presta para que haga realidad el sueño de tener casa propia, independiente de que usted sea o no, beneficiario(a) de subsidio de vivienda VIS.
- II. Las tasas de interés se establecen de acuerdo a los ingresos del beneficiario del crédito.
- III. Le prestamos a personas que devengan desde un salario mínimo y las cuales no han tenido acceso a la banca tradicional.

A la fecha, más de siete mil maestros de los sectores público y privado invierten en el Fondo Nacional del Ahorro, lo que representa un monto de 7.400 millones de pesos. De estos maestros, 2.209 han cumplido con el puntaje y pueden presentar su solicitud de crédito; los demás docentes están próximos a cumplirlo, o podrían utilizar los mecanismos que ofrece el Fondo para lograr este cumplimiento.

### ***Con el Ministerio de Agricultura***

El Ministerio de Agricultura tiene abierto el programa de vivienda de interés social rural dirigido a beneficiar familias campesinas de los niveles 1 y 2 del SISBEN, desplazados por la violencia, indígenas y afrocolombianos, a través de la asignación por una sola vez de un subsidio, con el fin de facilitarles una solución de vivienda en las modalidades de: mejoramiento y saneamiento básico, construcción o adquisición de vivienda nueva.

El monto del subsidio a otorgar por el Gobierno Nacional puede cubrir hasta el 70% del valor de la solución, excepto para los desplazados que puede llegar hasta el 80%. El valor restante para completar el 100% de la solución debe ser aportado así: mínimo un 20% por la entidad oferente y hasta el 10% por cada hogar postulante, representado en mano de obra. Para desplazados las contrapartidas corresponden a un 10% para la entidad oferente y 10% para el hogar.

El valor del subsidio para mejoramiento está entre 12 y 14 salarios mínimos legales mensuales (smlm), y entre 15 y 19 smlm para construcción o adquisición de vivienda nueva. Para desplazados el monto para mejoramiento está entre 12 y 16 smlm para mejoramiento y entre 16 y 21 smlm para construcción o adquisición de vivienda nueva.

Para mayor información, pueden consultar las siguientes páginas:

- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial <http://www.minambiente.gov.co/>
- Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <http://www.minagricultura.gov.co/>
- Banco Agrario de Colombia <http://www.bancoagrario.gov.co/>
- Fondo Nacional del Ahorro <http://www.fna.gov.co/>