OFICIO 2505

Bucaramanga, 12 de octubre de 2023

Señor
AUGUSTO GUERRERO RODRIGUEZ
Dirección: carrera 20 # 22-41 apto 801
Ciudad: Bucaramanga

Asunto: Respuesta Radicado: 202310003024 04 de octubre del 2023, TRASLADO POR COMPETENCIA PQRSD N° 1-SA-202310-00156568, 1-SA-202310-00156566- PROGRAMAS DE VIVIENDA

Cordial saludo.

De manera atenta me permito dar respuesta al Derecho de Petición de la referencia y estando dentro de la oportunidad señalada por el artículo 14 y articulo 21 de la ley 1755 de 2015, por la cual se regula el Derecho Fundamental y se sustituye el título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en los siguientes términos:

Solicitud, a través del Número de radicado 202310003024 cuatro (04) de octubre 2023 cual expresa lo siguiente:

Petición:

"Comunicándole por accidente cardiovascular y por haber quedado en la estación del norte 3 días en el piso sin una comida y sin un café, sin que nadie viniera a hablar conmigo de una fianza, pues mi persona era una persona enferma con autismo y retraso mental, entonces si el señor alcalde yo quería que el señor alcalde conocer al comandante de la policía y los celadores de la concha acústica, porque estoy impedido y sin conocer esas personas y una casa semidotada que el señor alcalde me la regalara y ahora estoy como habitante de calle pero yo no deseo del señor alcalde, en varias oportunidades he comentado todo esto. Si no lo puede hacer, me lo comunique para buscar otra forma de subsistir."

Respuesta:

El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU es una entidad pública de nivel municipal descentralizada, encargada de desarrollar la política de vivienda e infraestructura social del Municipio de Bucaramanga, garantizando el derecho a la vivienda digna de los hogares de bajos recursos y población en situación de vulnerabilidad.

Así mismo, nos permitimos informar que el INVISBU no cuenta actualmente con programas o proyectos de vivienda totalmente gratuitas; pero por otra parte el Gobierno Nacional – MINVIVIENDA-, Departamental (Gobernación de Santander) y la Administración Municipal a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga (INVISBU), bajo el marco del Decreto 1077 de 2015 cuenta con una amplia **OFERTA INSTITUCIONAL DE SUBSIDIOS** dirigida a la adquisición de vivienda enfocada a hogares con ingresos fijos demostrables, esto quiere decir que aplica para empleados vinculados a una empresa o trabajadores independientes con un ingreso mensual certificado, siendo este uno de los pasos obligatorios para poder acceder a una vivienda de Interés Social.

Los programas son los siguientes:

1. **PROGRAMA "MI CASA YA"**

Mi Casa Ya es el programa del Gobierno Nacional que busca beneficiar a hogares que tengan ingresos inferiores a 4 SMMLV y facilita la adquisición de una vivienda nueva en zona urbana de cualquier municipio del país a través de un subsidio familiar de vivienda y/o cobertura a la tasa de interés.

OFICIO 2505

QUIENES SE PUEDEN POSTULAR AL PROGRAMA MI CASA YA:

Hogares que deseen adquirir una vivienda urbana nueva en Colombia y que cumplan con las siguientes características:

- Estar registrado en el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales – SISBEN.
- No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar. (A excepción de los hogares con ingresos totales menores a 2 SMMLV,
- podrán concurrir con el asignado por las Cajas de Compensación Familiar y el de Mi Casa Ya (esta información será reportada por las Cajas de Compensación Familiar).
- No haber sido beneficiarios de un subsidio otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado.
- No haber sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas de tasa de interés.
- Contar con un crédito aprobado para la adquisición de una solución de vivienda, o contar con una carta de aprobación de un leasing habitacional emitida por un establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro.
- Que su vivienda ya se encuentra lista para entrega y tiene prevista firma de escrituras en los próximos 6 meses. En ese momento, el estado del hogar cambia de "Interesado" a "Solicitante".

Los beneficiarios serán elegidos por demanda hasta que se agoten los cupos, que a su vez están definidos según la disponibilidad presupuestal del Ministerio de Vivienda. Lo anterior implica que el orden de asignación dependerá del orden de llegada de las solicitudes y del cumplimiento de los requisitos. Es importante precisar que la inscripción debe realizarse a través de las entidades financieras, entidades de economía solidarias o la caja de compensación de preferencia del hogar.

CUÁL ES EL TRÁMITE PARA ACCEDER AL SUBSIDIO:

Los hogares deben seleccionar la vivienda de su preferencia, que se ajuste a sus capacidades económicas y dirigirse al establecimiento de crédito de su elección o al Fondo Nacional del Ahorro. Allí se verificarán las características de los hogares y se les informará si pueden ser beneficiarios o no, a través de una consulta en línea que hace el establecimiento en un aplicativo diseñado para tal fin.

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

Finalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha dispuesto en su página web un módulo de consulta, mediante el cual, a partir del lunes 10 de abril de 2023 se podrá revisar el estado de postulación y los pasos a seguir para iniciar o continuar el proceso del postulante.

DÓNDE SE SOLICITA EL SUBSIDIO:

El hogar debe identificar una vivienda de interés social que no supere los **150 SMMLV (salarios mínimos mensuales legales vigentes)** para aglomeraciones urbanas con más de 1 millón de habitantes, luego acercarse al establecimiento de crédito de su preferencia o al Fondo Nacional del Ahorro a solicitar un crédito hipotecario y/o leasing habitacional con subsidio de Mi Casa Ya.

El establecimiento de crédito valida las condiciones del hogar y el valor de la vivienda, para acceder al subsidio familiar de vivienda de Mi Casa Ya. Una vez la entidad financiera acredita estas condiciones, el Ministerio de

Vivienda aplicará los criterios de priorización y verificará el cumplimiento de los requisitos. Si el hogar queda priorizado y cumple con la totalidad de requisitos del programa, se procederá con la asignación del subsidio.

OFICIO 2505

CUÁL ES EL VALOR DEL SUBSIDIO OTORGADO:

Los hogares clasificados entre los subgrupos **A1** y **C8** recibirán un subsidio a la cuota inicial equivalente a 30 salarios mínimos mensuales legales vigentes **(30 SMMLV).**	Los hogares clasificados entre los subgrupos **C9** y **D20** recibirán un subsidio a la cuota inicial equivalente a 20 salarios mínimos mensuales legales vigentes **(20 SMMLV).**

2. REQUISITOS PARA ADQUIRIR EL SUBSIDIO DE CONCURRENCIA CON LA CAJA DE COMPENSACIÓN:

- Estar afiliado a la Caja de Compensación Familiar a través de la empresa con la cual tiene vínculo laboral. Si es independiente 3 años cotizando sin interrupciones.
- Debe postularse el núcleo familiar.
- Hogares con ingresos mensuales hasta 2 SMMLV.
- Ninguno de los miembros del núcleo familiar puede ser propietario de vivienda en el territorio nacional.
- Buscar la vivienda en el rango VIS o VIP.
- Los postulantes deben tener aportes a cuota inicial en algún proyecto VIS, los cuales se tendrán en cuenta en el cierre financiero.
- Consultar en un establecimiento de crédito si puede optar por un crédito hipotecario o Leasing habitacional con subsidio Mi Casa Ya.

Paso 1		**Paso 2**		**Resultado Final**
Cajas de Compensación Nacional Familiar – CCF		Gobierno Nacional Mi Casa Ya		Subsidio Familiar de Vivienda
30 smmlv	+	20 smmlv	=	50 smmlv

3. PROGRAMA. "SEMILLERO DE PROPIETARIOS".

Es un programa de ahorro social que busca ayudar a los colombianos que ganen hasta 2 SMMLV para obtener una vivienda digna mediante el ahorro constante en una cuenta especial hasta alcanzar un monto mínimo de 4.5 SMMLV, y así recibir un subsidio complementario a Mi Casa Ya y a las cajas de compensación.

- **Requisitos:**

Los interesados en ser beneficiarios de este programa deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Tener ingresos inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV)
2. No ser propietario de una vivienda.
3. No haber sido beneficiario de ningún subsidio familiar de vivienda.
4. Después de inscribirse en el programa, contar con concepto favorable para suscribir el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.
5. Un único registro por hogar.

DOCUMENTOS QUE EL HOGAR DEBE TENER EN CUENTA A LA MANO PARA POSTULARSE:

- Certificación laboral (Empleados).
- Formato Declaración de ingresos (Independientes).
- Certificado Médico (si algún miembro del Hogar posee condición de discapacidad).

Proceso de Inscripción a Semillero de Propietarios Paso a Paso

1. Registre al jefe de hogar haciendo clic en **Inscripción al programa.**
2. Después de finalizar el proceso de registro, en el transcurso del día recibirá un correo electrónico informando usuario y contraseña.
3. Dé clic en **Inscripción al programa** y luego clic en **Iniciar sesión.**
4. Digite el usuario y contraseña asignados (no deje espacios antes ni después del texto de usuario y contraseña)
5. Llene el formulario con la información de todos los integrantes del hogar.

OFICIO 2505

6. Adjunte la documentación requerida: certificado de ingresos (para trabajadores formales), declaración juramentada de ingresos (para trabajadores informales), certificado médico (para personas discapacitadas)
7. Envíe el formulario.
8. Espere respuesta a la habilitación al programa Semillero de Propietarios.

Para obtener más información y realizar su inscripción ingresar a la página: www.minvivienda.gov.co

4. PROGRAMA JOVENES PROPIETARIOS

Programa del Gobierno Nacional que facilita el acceso a una vivienda VIS dirigido a jóvenes entre 18 y 28 años donde se podrá financiar hasta el 90 % del valor de la vivienda, el programa otorga una cobertura a la tasa de interés durante los primeros 7 años del crédito hipotecario de 5 puntos porcentuales para VIP o de 4 puntos porcentuales para VIS. Asimismo, el Fondo Nacional del Ahorro ofrecerá créditos con tasas de interés históricamente bajas desde 6,8 % efectivo anual. Adicionalmente, el Gobierno Nacional servirá como fiador, a través de una garantía 100 % subsidiada para el crédito de la vivienda de interés social, que aplica para jóvenes con ingresos inferiores a 2 salarios mínimos.

- **Requisitos:**

1. Tener entre 18 y 28 años
2. Estar interesado en comprar una Vivienda de Interés Social (VIS) nueva
3. Tener ingresos inferiores a los 4 SMMLV para acceder al subsidio de vivienda
4. No ser propietario de vivienda
5. No haber recibido un subsidio de vivienda del Gobierno Nacional anteriormente
6. Para acceder a la garantía 100 % subsidiada, debes tener ingresos inferiores a los 2 SMMLV

5. SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO DE ORDEN MUNICIPAL

También nos permitimos informarle, que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, tiene su propio Programa Social; que consiste en el **Subsidio Familiar de Vivienda Complementario de Orden Municipal**, para la adquisición de Vivienda Nueva o Usada, para poblaciones especialmente vulnerables con enfoque diferencial.

POBLACIÓN VULNERABLE CON ENFOQUE DIFERENCIAL

1. Población desplazada
2. Población Víctima del conflicto
3. Población en Reincorporación y Reintegración
4. Padre o madre cabeza de familia
5. Personas con discapacidad
6. Población Indígenas, Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros y Pueblos Rom
7. Adulto mayor
8. Jóvenes
9. LGBTIQ+

OFICIO 2505

POBLACIONES VULNERABLES	
Ingresos del Hogar	**Subsidios en smmlv**
De 0 a 2	**Hasta 8**
De 2 a 4	**Hasta 6**
Valor: NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESOS **($9.280.000)**	
POBLACIÓN DESPLAZADA Y/O VÍCTIMA DEL CONFLICTO ARMADO	
Ingresos del Hogar	**Subsidios en smmlv**
No Aplica	**Hasta 8,5**
Valor: NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL PESOS **($9.860.000).**	
POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD	
Ingresos del Hogar	**Subsidios en smmlv**
No Aplica	**Hasta 10**
Valor: ONCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS **($11.600.000).**	

REQUISITOS:

SOLICITUD DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO: se realiza cuando el postulante aún no tiene subsidio y quiere aplicar a uno y son los siguientes:

1. Solicitud escrita manifestando el interés en la adjudicación de un subsidio familiar de vivienda municipal complementario (Poner a qué tipo de población pertenece).

2. Copia de la carta de asignación del subsidio familiar de vivienda otorgado por la caja de compensación familiar (CAJASAN o COMFENALCO), o FONVIVIENDA. Este subsidio debe estar VIGENTE (subsidio principal).

3. Copia de la cédula de ciudadanía de los mayores de edad miembros del hogar y los registros civiles de los menores de edad beneficiarios del subsidio ya adquirido.

4. Acreditar el tipo de población según a la que pertenece:

Población desplazada y Población Víctima del conflicto:

Deben estar inscritas en el Registro Único de Víctimas del conflicto armado de Colombia y/o en el registro único de población desplazada. CERTIFICADA por la unidad de atención y reparación integral a las víctimas o prosperidad social.

Población en Reincorporación y Reintegración:

La condición debe ser CERTIFICADA por la agencia colombiana para la reintegración ARN, adscrita a la Presidencia de la Republica.

Padre o madre cabeza de familia:

Se ACREDITA con una declaración juramentada ante notario público y los registros civiles de los hijos menores o personas incapacitadas para trabajar, registro civil de defunción de la pareja que murió.

Personas con discapacidad:

Se ACREDITA la condición mediante la certificación de discapacidad, la cual puede ser expedida a través de la página de la alcaldía municipal: https://tramitesenlinea.bucaramanga.gov.co/certificado-discapacidad

Población Indígenas, Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros y Pueblos ROM:

Se ACREDITAN en el caso de los indígenas con la certificación expedida por la Autoridad o Cabildo de una comunidad o resguardo indígena inscrito en el Ministerio del Interior; en el caso de los Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros y Pueblos ROM, con la certificación de presencia de grupo étnico expedida por el Ministerio del Interior y una verificación juramentada ante notario público.

OFICIO 2505

Adulto mayor:

Son las personas que cuentan con sesenta años o más, según la normativa nacional, se CERTIFICA con la cédula de ciudadanía.

Jóvenes:

Es la etapa de la vida comprendida entre los 18 y 28 años de edad. Se CERTIFICA con el con el documento de identidad y/o registro civil de nacimiento.

LGBTIQ:

Se ACREDITA la condición por el documento que expida el Comité Municipal LGBTIQ de la secretaria de Desarrollo Municipal de Bucaramanga.

Finalmente, y con el objetivo de brindar una atención especializada, lo invitamos acercarse a las instalaciones de la entidad ubicada calle 36 No 15-32, piso 4 edificio Colseguros de la ciudad de Bucaramanga, en los siguientes horarios:

- *Lunes a jueves: 7:30 a.m. a 12:00 p.m. y de 1:00 p.m. a 5:00 p.m.*
- *Viernes: jornada: 7:00 a.m. a 12:00 p.m. y de 12:30 p.m. a 4:00 p.m.*

O comunicarse con nosotros a las siguientes líneas de atención:

- **WhatsApp: 317 6432459**
- **Correo electrónico: contactenos@invisbu.gov.co.**
- **Página Web: www.invisbu.gov.co**
- **Línea Fija: 7000320 Ext 124**

De esta manera, la entidad da respuesta a su solicitud en forma clara, precisa y de fondo y en los términos y plazos establecidos en la normatividad legal vigente colombiana.

No siendo otro el asunto, estaremos atentos a cualquier duda e inquietud que se presente.

Cordialmente,

NELSON JESÚS GUERRERO LOZADA
Subdirector Operativo

Proyectó: Diana Calderón – Contratista Subdirección Operativa