



CONDICIONES ESPECIALES MI TECHO PROPIO

BARRANQUILLA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



Mitechopropio

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA



Información general:

"Mi Techo Propio", es un subsidio distrital de vivienda otorgado por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, para la compra de vivienda tipo VIS o VIP, que beneficiará a 10.000 familias, especialmente personas en situación de discapacidad, jóvenes, hombres o mujeres cabeza de familia inscritos en la base SISBEN y Red Unidos, madres comunitarias de todas las modalidades del ICBF, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o de género, adultos mayores, comunidades negras, indígenas, afrocolombianos, raizales, palenqueras, víctimas de la violencia y la población más vulnerable, personas en proceso de reubicación; durante el actual cuatrienio, que cuenten con ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), equivalentes a \$5.694.000,00 en 2025. Este programa está destinado a hogares residentes en Barranquilla y que se encuentren interesados en adquirir vivienda nueva tipo VIS (Vivienda de Interés Social) o VIP (Vivienda de Interés Prioritario).



Definiciones relevantes

Postulantes:

Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que buscan la asignación de un Subsidio Distrital de Vivienda Familiar por considerar que cumplen con los requisitos que señalan las leyes vigentes.

Hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda:

Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

Adquisición de vivienda nueva:

Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva, entendiéndose por esta aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada, ni escriturada a otro comprador.

Cierre financiero para adquirir una vivienda:

El cierre financiero es la proyección de las distintas fuentes de recursos para que un hogar beneficiario pueda cubrir el valor pactado de la vivienda, el cual puede estar compuesto de:

- **Cierre financiero:** Recursos propios, incluyendo cesantías y/o ahorros + crédito hipotecario o leasing habitacional + Subsidio Distrital de Vivienda Familiar + Subsidio Distrital de Vivienda Familiar de caja de compensación o Fonvivienda.
- **Recursos propios:** Aportes de ahorro personal, cesantías u otros.
- **Crédito hipotecario:** Es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga por parte de un establecimiento de crédito para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda. Este tipo de créditos permiten a las personas adquirir una vivienda.
- **Leasing habitacional:** Es un contrato celebrado entre una financiera y una persona llamada al locatario, donde la entidad financiera adquiere una vivienda y se la entrega al locatario para su uso y aprovechamiento, quien será el responsable del pago de un canon hasta completar el pago total del valor financiado. Al finalizar el contrato, el locatario podrá ejercer una opción de compra pactada con anterioridad a su nombre o a favor de un tercero.
- **Subsidio Familiar de Vivienda MI CASA YA:**
Subsidio de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, a quienes cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.4.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 490 de 2023.
- **Subsidio Familiar de Vivienda Caja de Compensación:**
Subsidio otorgado por la caja de compensación a sus afiliados previo cumplimiento de requisitos.





Tipos de subsidio:

Tipos de subsidio:

Este subsidio ofrece 3 modalidades que se describen a continuación:

- **Subsidio Tipo A (Concurrente):** Es ideal si en tu cierre financiero se evidencia otro subsidio de vivienda ya sea nacional, gubernamental, o por caja de compensación. Es decir, que permite combinarlo con alguno de los subsidios mencionados anteriormente.

Para los hogares con ingresos mensuales de hasta dos (2) SMMLV (\$2.847.000 en 2025) que es equivalente a estar en el SISBEN IV en las categorías entre A1 – C8, les será otorgado un subsidio Distrital de 10 SMMLV (\$14.235.000 en 2025).

Para los hogares con ingresos mensuales entre dos (2) SMMLV (\$2.847.000 en 2025) y cuatro (4) SMMLV (\$5.694.000 en 2025) lo que es equivalente a estar en el SIBEN IV en las categorías entre C9 a D20, les será otorgado un subsidio Distrital de ocho (8) SMMLV (\$11.388.000 en 2025).

- **Subsidio Tipo B (No concurrente):** Este tipo de subsidio aplica para compra de vivienda nueva sea VIP o VIS y que tu cierre financiero se cumple con la suma de ahorros, cesantías, leasing habitacional, crédito hipotecario o de libre inversión, y no depende de otro subsidio nacional o gubernamental. Para los hogares que tengan ingresos mensuales entre 0-2 SMMLV (\$2.847.000 en 2025), les será otorgado un subsidio Distrital de 25 SMMLV (\$35.587.500 en 2025). Para los hogares que tengan ingresos mensuales entre 2 SMMLV (\$2.847.000 en 2025) y 4 SMMLV (\$5.694.000 en 2025), les será otorgado un subsidio Distrital de 20 SMMLV (\$28.470.000 en 2025).

- **Subsidio a la cuota de crédito:** Aplica para los hogares que adquieran una vivienda tipo VIS o VIP bajo la modalidad de SUBSIDIO NO CONCURRENTE, mediante un crédito hipotecario o un contrato de leasing habitacional. El Distrito pagará al banco el valor total del subsidio en 24 meses.

Para las viviendas VIP el subsidio a la cuota del crédito es de \$9.000.000, el cual será pagado mes a mes en 24 cuotas de \$375.000, directamente a la entidad financiera otorgante del crédito hipotecario o arrendadora en el contrato de leasing habitacional. Para viviendas VIS el subsidio a la cuota del crédito es de \$14.400.000, el cual será pagado mes a mes en 24 cuotas de \$600.000, directamente a la entidad financiera otorgante del crédito hipotecario o arrendadora en el contrato leasing habitacional.

Cabe resaltar que, este subsidio estará disponible según la operatividad del banco donde realice el crédito hipotecario.



Nota: Los beneficiarios del subsidio no concurrente para la adquisición de vivienda tipo VIS o VIP mediante un crédito hipotecario o un contrato de leasing habitacional, tendrán la opción de postularse también al subsidio a la cuota del crédito.



Requisitos para aplicar

Los cuales deberán cumplirse para la asignación del subsidio:

- ☐ Ser mayor de edad (contar con cédula de ciudadanía o de extranjería vigente)
- ☐ No haber sido beneficiado de un subsidio familiar de Vivienda aplicado por el Gobierno Nacional, en la modalidad de vivienda nueva. (Las personas que tienen un proceso actual con Mi Casa Ya, podrán aplicar)
- ☐ No ser propietario de una vivienda en el Territorio Nacional.
- ☐ Contar con los recursos necesarios para que, sumado al Subsidio Distrital "Mi Techo Propio", el hogar logre el cierre financiero, ya sea a través de un crédito hipotecario, crédito de libre inversión o leasing habitacional, ahorros, cesantías, prestamos empresariales, recursos propios u otros subsidios, dependiendo de la modalidad del subsidio.
- ☐ **Ser residente en la ciudad de Barranquilla.**
- ☐ Autorizar a la constructora del proyecto de vivienda, la realización de la postulación al subsidio distrital.



¿Cómo se puede aplicar al subsidio?

La postulación y canalización de las solicitudes para acceder al Subsidio Distrital "Mi Techo Propio", se realizará a través de las constructoras inscritas, debidamente aprobadas y registradas por la Alcaldía Distrital de Barranquilla. Adicionalmente, los hogares interesados deben:

- ☐ Revisar los tipos de subsidio de Mi Techo Propio.
- ☐ Seleccionar uno de los proyectos registrados en Mi Techo Propio. Estos listados están en la página web de la Alcaldía.
- ☐ Después de seleccionar un proyecto, los hogares interesados deben acercarse a la sala de ventas de la constructora.
- ☐ Según el tipo de subsidio (Concurrente o No Concurrente), la constructora solicitará la respectiva documentación
- ☐ Si después de revisada la documentación la persona cumple con los requisitos, la Alcaldía de Barranquilla expedirá la resolución de asignación del subsidio.
- ☐ Será causal de rechazo la postulación cuando no se cumplan los requisitos establecidos.



Aspectos para tener en cuenta:

- El acto administrativo de asignación del subsidio Distrital "Mi Techo Propio" se publicará en la página web de la alcaldía.
- La vigencia del subsidio distrital será de 12 meses contados a partir del día siguiente de la fecha de su asignación.
- Solo procederá la modificación del hogar postulante cuando no se haya expedido el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital "Mi Techo Propio".
- La renuncia del Subsidio Distrital de Vivienda "Mi Techo Propio", sólo procederá antes de que se haya radicado la Escritura de Compraventa en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
- El Subsidio Distrital de Vivienda "Mi Techo Propio", será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.
- La aceptación de renuncia del Subsidio Distrital de Vivienda "Mi Techo Propio", no dará lugar a inhabilidades por parte de ninguno de los integrantes del hogar para volver a solicitarlo.



Tipos de vivienda:

Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP):

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de 90 SMMLV lo equivalente a \$128.115.000 en 2025.

Vivienda de Interés Social (VIS):

Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda los 150 SMMLV lo equivalente a \$213.525.000 en 2025.





Causas para una terminación anticipada:

- ☐ El subsidio a la cuota del crédito se terminará en forma anticipada en los siguientes casos:
- 1.** Por pago total anticipado del crédito o del leasing habitacional.
- 2.** Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, el subsidio se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.
- 3.** Por solicitud del beneficiario.
- 4.** Por cesión del crédito por parte del beneficiario. El subsidio se mantendrá vigente en los casos de cesión entre establecimientos públicos.
- 5.** Por reestructuración del crédito que implique la disminución de la cuota mensual del crédito, en un monto inferior al valor de la cuota mensual correspondiente al subsidio asignado.
- 6.** Por aceleración del plazo conforme a los términos previstos en el crédito hipotecario o en leasing habitacional, siempre y cuando la aceleración del plazo quede por menos de los 24 meses aprobados para el subsidio a la cuota crédito.
- 7.** Cambio del deudor, venta del bien inmueble."



Preguntas frecuentes:

- ☐ ¿Cómo puedo verificar si mi hogar está en las categorías A1 – C8 o C9 – D20 del SISBEN IV para poder acceder al subsidio?
R/ta: Puede consultar el grupo del SISBEN en el siguiente enlace:
<https://www.sisben.gov.co/paginas/consulta-tu-grupo.html>
- ☐ ¿El subsidio se paga directamente al banco o se me paga a mi para que lo utilice directamente para el crédito?
R/ta: El subsidio se pagará directamente a la entidad financiera a través de un negocio fiduciario constituido por el Distrito de Barranquilla.



CONDICIONES ESPECIALES MI TECHO PROPIO

BARRANQUILLA

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA



Mitechopropio

ALCALDÍA DE BARRANQUILLA