



**Banco Agrario
de Colombia**

Crédito Hipotecario

**MI CASA YA
¿Qué Debo Saber?**

*Vicepresidencia Agropecuaria
Banca Hipotecaria*



El campo
es de todos

Minagricultura



www.bancoagrario.gov.co



bancoagrario

Mi Casa Ya

Es un programa a través del cual el Gobierno Nacional entrega subsidios para comprar **VIVIENDA VIS NUEVA RURAL O URBANA.**

Requisitos



1 A1-D20



No haber sido beneficiario de algún subsidio anteriormente.



No ser propietario de una Vivienda.



Contar con la aprobación de un crédito hipotecario

4

¿Qué es el SISBEN IV?



Sistema de Identificación de **Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales** que permite clasificar a la población de acuerdo con sus condiciones de vida e ingreso, se contempla cualquier persona con documento vigente y residente en hogares particulares, se Identifica, clasifica y ordena a la población según su situación socioeconómica, luego se le asigna un **grupo**, el cual obedece a las condiciones de vida e ingresos del hogar.

¿Qué no es?: El Sisbén no es **salud** y no es un programa que entrega subsidios o ayudas del estado.

Generalidades del SISBEN IV

Analiza la **capacidad de generar ingresos de los hogares** a partir de factores económicos y sociales como educación, empleo, salud, composición, características de la vivienda y del hogar. No es un índice cuantitativo, ahora utiliza un método alfanumérico ejemplo A1..., B1..., C1... y D1....

El Sisbén IV se aprobó mediante el documento **CONPES 3877 de 2016**.

Definición por grupo:

Grupo A

Población en Pobreza Extrema

Desde **A1**.....Hasta **A5**

Grupo B

Población en Pobreza Moderada

Desde **B1**.....Hasta **B7**

Grupo c

Población Vulnerable

Desde **C1**.....Hasta **C18**

Grupo D

Población no pobre, no vulnerable

Desde **D1**.....Hasta **D21**

¿Cómo prioriza él SISBEN IV?

Puntaje de Priorización para Asignación

| Grupo Sisbén IV | | Categoría Municipio | | Área | | Tipo de Vivienda | | Víctima | | Enfoque diferencial* | |
|-----------------|--------|---------------------|--------|----------|--------|------------------|--------|----------|--------|----------------------|--------|
| Variable | Puntos | Variable | Puntos | Variable | Puntos | Variable | Puntos | Variable | Puntos | Variable | Puntos |
| A | 30 | 6 y 5 | 20 | Rural | 20 | VIP | 20 | Sí | 5 | Sí | 5 |
| B | 25 | 4 y 3 | 15 | Urbano | 0 | VIS | 0 | No | 0 | No | 0 |
| C | 15 | 1 y 2 | 10 | | | | | | | | |
| D | 10 | Especial | 0 | | | | | | | | |

Máximo Puntaje

100

*Incluye mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, las trabajadoras del sector informal, las madres comunitarias, las personas de la tercera edad, los miembros de comunidades étnicas, la población en situación de discapacidad, los miembros de la fuerza pública y los familiares beneficiarios de estos que hubieren fallecido en actos del servicio, y personal que haya tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

BENEFICIOS

Subsidio a la CUOTA INICIAL

A1-C8

30 SMMLV

C9-D20

20 SMMLV



Cobertura a la Tasa de Interés

VIP

Hasta 90 SMMLV

5 Puntos

VIS

Desde 90 hasta 135-150 SMMLV

4 Puntos

Procedimiento



1

Postulación

Los hogares deben dirigirse al Banco Agrario, para diligenciar el formulario de postulación.



2

Primera verificación de requisitos del hogar

La plataforma de TransUnion realiza una primera verificación de requisitos:

- Sisbén IV
- SNR
- FRECH
- Fonvivienda
- Registraduría Nacional

- *Interesado No Cumple*

- *Interesado Pendiente Sisbén*

- *Interesado Cumple*



3

Solicitud de aprobación del Crédito Hipotecario

El hogar deberá solicitar, al Banco Agrario, la solicitud para un Crédito Hipotecario.



4

Cargue de documentación y actualización de información

El Banco Agrario debe diligenciar la información del hogar y del proyecto, así como cargar los siguientes documentos:

- a. Avalúo comercial individual del inmueble
- b. Carta de aprobación del Crédito Hipotecario CR-FT-753 Certificado aprobación de Crédito

ESTADO – SOLICITANTE



MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO

5

Priorización de hogares

MinVivienda realizará cortes quincenales con los hogares solicitantes. MinVivienda ordenará a los hogares solicitantes de mayor a menor puntaje, siendo 100 el puntaje más alto, e iniciará la revisión documental.

Procedimiento



MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO

6

Revisión documental

El hogar está en la lista de priorización y cumple con la revisión:

Interesado Cumple

El hogar no cumple con la revisión:

Solicitante No Cumple

El hogar cumple con la revisión, pero no está en la lista de priorización:
Solicitante



MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO

7

Solicitud de asignación del subsidio

MinVivienda envía al Banco Agrario el listado de hogares en estado

Solicitante – Cumple para realizar la segunda marcación en la plataforma de TransUnion.

MinVivienda únicamente solicitará el desbloqueo de los hogares remitidos en los listados (1 mes).

ESTADO – POR ASIGNAR



8

Expedición de la resolución de asignación

Fonvivienda expide la Resolución de Asignación de los subsidios.

ESTADO – ASIGNADO



9

Firma de escritura y desembolso del crédito al constructor

El hogar suscribe la escritura pública y el Banco Agrario desembolsa el crédito al constructor.

ESTADO – APLICADO



Constructora

10

Solicitud de cobro

El constructor realiza la solicitud de cobro del Subsidio a través de la plataforma de TransUnion.

ESTADO – MARCADO PARA PAGO

Procedimiento



11

Trámite de desembolso

Fonvivienda solicita a la Fiduciaria el pago del subsidio al constructor.

ESTADO – REPORTADO PARA PAGO



Fiduciaria

12

Pago del subsidio

La Fiduciaria realiza el desembolso del subsidio al constructor.

ESTADO – PAGADO



**Banco Agrario
de Colombia**

Gracias

*Vicepresidencia Agropecuaria
Banca Hipotecaria*



El campo
es de todos

Minagricultura



www.bancoagrario.gov.co



bancoagrario