

	FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA	Versión: 3.0
	PROCESO: FORMULACIÓN DE POLÍTICAS E INSTRUMENTACIÓN NORMATIVA	Fecha: 27/02/2018
		Código: FPN-F-01

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	
	Resolución	X
	Otro - ¿Cuál?	
Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo <i>Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017</i>		

Para el diligenciamiento de este formato es necesario registrarse por lo dispuesto en el Decreto 1081 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Presidencia de la República", en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición Normas y razones técnicas, jurídicas o económicas que justifiquen la necesidad de expedir la norma.
<p>El Decreto ley 555 de 2003 creó el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el cual tiene dentro de sus objetivos la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana.</p> <p>El Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 implementó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", el cual promueve el acceso a la vivienda con valor no superior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), particularmente para población que se encuentre en un rango de ingresos de hasta cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLLV).</p> <p>Entre las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios del Programa Mi Casa Ya, se encuentra la de contar con la aprobación de un crédito o contrato de leasing habitacional por un valor que asegure el cierre financiero para adquirir la solución de vivienda. En este sentido y con el fin de facilitar la financiación de las viviendas de los potenciales deudores de crédito o locatarios de leasing habitacional pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del mencionado decreto, el Gobierno Nacional ofrecerá el beneficio de cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos o contratos de leasing habitacional otorgados por los establecimientos de crédito para adquisición de vivienda.</p> <p>Así las cosas, para dar cumplimiento al propósito de otorgar la cobertura a los deudores pertenecientes a hogares beneficiarios del Programa Mi Casa Ya, el Gobierno Nacional mediante el artículo 2.1.1.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015 estableció específicamente, que:</p> <p><i>"ARTÍCULO 2.1.1.4.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, o contratos de leasing destinados a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.</i></p> <p><i>La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social urbana nueva que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.</i></p> <p><i>En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio."</i></p> <p>Atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.2.3 mencionado, el Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.4.2. del Decreto 1077 de 2015 reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés que se otorgará a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" de que trata la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 para facilitar la financiación de las viviendas de interés social urbana nueva a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para su compra.</p> <p>En virtud de lo cual, el artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, señala que corresponde al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- definir el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio y que, en todo caso, podrá optar por modificar el número de coberturas.</p>

Es así que, FONVIVIENDA mediante el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017, definió el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional que serían objeto del beneficio previsto en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – “Mi Casa Ya”, para los años de desembolso 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.

Durante 2015 y 2016 la dinámica del mercado de vivienda fue más lenta de lo esperado, en especial en cuanto a los inicios de obra, así como de la terminación y entregas de los proyectos de vivienda. No obstante, los indicadores muestran que la perspectiva de estabilidad económica permitirá un mejor desempeño del mercado.

En 2017 y lo corrido de 2018 se ha incrementado el nivel de asignación de subsidios familiares de vivienda y el número de desembolsos de créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional, en el marco del Programa “Mi casa Ya”, en relación con el periodo 2015-2016.

El pronóstico para el cierre de 2018 es alcanzar un poco más del doble de otorgamiento de coberturas Mi Casa Ya, en comparación al 2017 que cerró en 11.080 desembolsos con este beneficio. Un primer acercamiento a esta cifra es que para mediados de septiembre de 2017, se había desembolsado el 55,9% de los créditos de ese año y para el 14 de septiembre del presente, se ha acumulado el 60,6% de la meta prevista para 2018, con lo cual se infiere que la meta prevista de 24.170 coberturas será insuficiente y de esta forma se hace necesario incrementarla.

Se observa también que de los 15.000 cupos de subsidios familiares de vivienda Mi Casa Ya para hogares con ingresos de hasta 2 SMLMV, se han asignado el 82% al corte del 14 de septiembre de 2018 y para continuar atendiendo esta población, se redistribuyen 18.000 cupos de subsidios ajustando las metas del Programa Mi Casa Ya a 80.600.

En la tendencia de los hogares para la adquisición de vivienda, se observa la preferencia hacia la vivienda de interés social no prioritaria (entre 70 y 135 SMLMV), inclusive en los hogares con más bajos ingresos, hasta 2 SMLMV, los cuales en un 73% están adquiriendo vivienda en este rango y solo el 27% se inclinan por la vivienda de interés prioritario.

Una de las condiciones de acceso a la cobertura FRECH – Mi Casa Ya, de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015 se encuentra referida a que el deudor o los deudores del crédito sean beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa “Mi Casa Ya”.

Por lo expuesto y con la finalidad de lograr la efectividad del mecanismo de la cobertura de tasa de interés de que trata la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, se hace necesario redistribuir las coberturas según segmento de vivienda y meta del programa, con el fin de garantizar los recursos necesarios para el otorgamiento y pago del beneficio de cobertura de tasa FRECH - Mi Casa Ya.

Que de conformidad con el inciso cuarto del artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8º de la Resolución 0666 de 2017, el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- tiene la facultad de modificar el número de coberturas definidas.

2. Estudio de impacto normativo

(¿Qué impacto se espera obtener?): Todo decreto o resolución produce, en principio, un impacto en el ámbito jurídico, económico e incluso ambiental. Por tanto será necesario realizar un Estudio de Impacto Normativo (ESIN), cuyo objeto es determinar la necesidad de expedir, modificar o derogar una normatividad.

2.1. Oportunidad del proyecto

El estudio sobre la oportunidad del proyecto identificará los objetivos de la propuesta, el análisis de las alternativas existentes, tanto normativas como de cualquier otra naturaleza, todo con el fin de sustentar la necesidad de su expedición.

La disposición contenida en el proyecto normativo es oportuna, porque permite la articulación del término y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés en el marco del programa FRECH-Mi Casa Ya, al tener certeza sobre las coberturas que se cuentan para cada segmento de vivienda (VIP-VIS).

2.2. Impacto jurídico

El objeto de este estudio es propender por la coherencia del ordenamiento jurídico, así como evitar problemas de interpretación y aplicación de los preceptos normativos que se proyectan frente a las disposiciones vigentes.

El impacto jurídico deberá incluir los siguientes aspectos: 1. Supremacía constitucional y jerarquía normativa, 2. Legalidad, 3. Seguridad jurídica, 4. Reserva de ley, 5. Eficacia o efectividad.

a) Fundamento Constitucional.

El artículo 51 de la Constitución Política, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece: “*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*”

b) Fundamento Legal y Reglamentario

- El Decreto Ley 555 de 2003 creó el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, el cual tiene dentro de sus objetivos la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana.

- El artículo 3º del Decreto Ley antes citado dispone que una de las funciones de Fonvivienda consiste en: "Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional (...)"

- El artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 establece que: "Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito."

- Artículo 2.1.1.4.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, que dispone:

"Cobertura de tasa de interés. Los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito para compra de vivienda, o contratos de leasing destinados a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social urbana nueva que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio."

- La Sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015:

"Cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito o locatarios de leasing habitacional destinado a vivienda familiar pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya"

-La Resolución No. 0666 del 1 de junio de 2017, modificada por la resolución 0034 del 8 de febrero de 2018:

Artículo 8. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente distribución:

- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se asignará un total de 15.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales vigentes (135 SMLMV), se asignará un total de 76.577 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y en el artículo 9º del Decreto 729 de 2017.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas para cada año, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*)	No. de coberturas Valor Vivienda hasta 70 SMLMV (**)	No. de coberturas Valor Vivienda mayor a 70 y hasta 135 SMLMV	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	6.313.172.113	6.346.309.617
2016	0	5.575	7.702.004.425	61.302.895.237	69.004.899.662
2017	2.000	16.579	24.092.576.028	191.018.075.259	215.110.651.287
2018	6.000	18.170	19.447.279.708	276.196.685.271	295.643.964.979
2019	7.000	35.716	37.160.932.202	393.847.281.577	431.008.213.779
TOTAL	15.000	76.577	88.435.929.867	928.678.109.457	1.017.114.039.324

Fuente: Viceministerio de Vivienda

2.3. Impacto económico

En los eventos en que la naturaleza del decreto o resolución así lo amerite, deberá señalar el impacto económico el que contemplará la posibilidad de proporcionar a los destinatarios tiempo y medios suficientes para adaptarse a las nuevas

<u>condiciones que se dicten para el ejercicio de derechos y obligaciones.</u>				
De acuerdo con las consideraciones del proyecto de resolución, permite que la oferta de vivienda cuyo valor no supere los 135 SMLMV, con el impulso del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- Mi Casa Ya y el programa FRECH-Mi Casa Ya, dinamice el crecimiento económico, la generación de empleo, así como el mejoramiento en la calidad de vida en general.				
2.4. Impacto presupuestal				
Según el caso, se deberán identificar los costos fiscales del proyecto normativo y la fuente para la financiación de dicho costo, en este caso el proyecto será conciliado con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Si la expedición del proyecto normativo requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se debe indicar.				
El proyecto de resolución, no presenta impacto fiscal adicional al ya contemplado en el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2018–2027 y en el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2018–2021 del Sector Vivienda.				
2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural				
Cuando se requiera, deberá elaborarse un estudio de impacto ambiental y ecológico, y si llegare a ser del caso, sobre el patrimonio cultural de la Nación.				
Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.				
3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios				
3.1. Ámbito de aplicación				
Se debe determinar si la aplicación de la norma será Nacional o Territorial.				
Nacional				
3.2. Sujetos Beneficiarios				
Identificar a los potenciales beneficiarios de la norma. Ejemplo: Tipo de población (Desplazada, afectada por ola invernal, pobreza extrema, etc.), entidades ejecutoras y/o implementadoras, etc.				
<ul style="list-style-type: none"> - Fondo Nacional de Vivienda - Establecimientos de crédito. - Banco de la República. - Deudores de créditos hipotecarios pertenecientes a hogares beneficiarios del "Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación" - Actores públicos y privados que tengan interés en intervenir en la implementación de las medidas a que se refiere el proyecto normativo, de acuerdo con sus capacidades y competencias. 				
4. Viabilidad jurídica				
La viabilidad jurídica deberá incluir los siguientes aspectos:				
1. Análisis expreso y detallado de las normas que otorgan la competencia para la expedición del correspondiente acto.				
2. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.				
3. Las disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, si alguno de estos efectos se produce con la expedición del respectivo acto.				
La norma se expide en uso de las facultades consignadas en el numeral 3° del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de lo previsto en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015.				
		Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye	Fecha expedición	Vigencia
Deroga		N/A	N/A	N/A
Modifica	X	Resolución 0034	01/06/2018	Vigente
Adiciona		N/A	N/A	N/A
Sustituye				
Nuevo				
5. Participación Ciudadana				
5.1. Socialización con actores internos y externos				
Se deberá indicar con cuales actores internos y externos se socializó el proyecto de normativo. Se deberá anexar las constancias de socialización, si aplica.				
Actores internos: Dirección de inversiones en Vivienda de Interés Social – Despacho Viceministro de Vivienda Actores externos: Banco de la República, Asobancaria				
5.2. Consulta Previa				
De acuerdo con su contenido, debe analizarse si el proyecto normativo es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa. Se deberá anexar las constancias de la realización de la consulta previa, si aplica.				
De acuerdo con su contenido, el proyecto de resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.				
5.3. Publicidad				
De conformidad con la ley (núm. 8, art. 8, CPACA) y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, debe someterse el proyecto normativo a consideración del público. Se deberá anexar la constancia de publicación en la web del MVCT. Si se presentan comentarios se deberá diligenciar el formato "FPN-F-03 Matriz de consolidación de comentarios, anexo al presente documento y publicarlo en la web del MVCT. Si no se presentan comentarios durante el periodo de publicación en la web del MVCT, se deberá dejar constancia expresa en el presente numeral.				

El proyecto de resolución se publicó en la Página WEB del Ministerio, desde el xxx hasta el xx de octubre de 2018.
6. Coordinación Cuando el respectivo proyecto tenga impacto o comprenda materias propias de ministerios o departamentos administrativos diferentes al que ha tomado la iniciativa de elaboración, este deberá ponerlo en conocimiento de aquellos y coordinar lo pertinente para que el texto remitido a la firma del Presidente de la República se encuentre debidamente conciliado y refleje una visión integral y coherente. Se deben anexar las constancias respectivas de la coordinación y/o concertación que se produjo.
El proyecto normativo, por su contenido material, es suscrito solamente por el sector vivienda, así que no requirió coordinación con otros sectores o entidades.
7. Abogacía de la Competencia Anexo 1. Cuestionario Superintendencia de Industria y Comercio de acuerdo con lo establecido en la Resolución 44649 de 2010, el cual hace parte integral de esta memoria justificativa.
Anexo 1
8. Otros – Modificación de Trámites En virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.11 del Decreto 1081 de 2015, cuando el proyecto normativo cree o modifique un trámite, deberá adjuntarse el concepto del Departamento Administrativo de la Función Pública.
No aplica
9. El responsable(s) designado(s) para la elaboración del proyecto normativo Indicar nombre y cargo del responsable a la fecha del diligenciamiento del presente formato
Adriana Zambrano Rosero, Contratista de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social.

Cordialmente,

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo Fonvivienda

Anexos:

- Anexo 1 - Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia, en un (1) folio.
- Constancias de socialización, en XX (XX) folios útiles.
- Constancia de publicación en la página web del MVCT, en XX (XX) folios útiles.
- "FPN-F-02 Consolidación de comentarios", en XX (XX) folios útiles.

Elaboró	Revisó	Fecha
Adriana Zambrano Rosero	Diana Saray Manquillo Astaiza	23-Oct-2018

ANEXO 1
Memoria Justificativa Proyecto Normativo

Tipo de proyecto normativo: (Marque con una X)	Decreto	
	Resolución	X
	Otro - ¿Cuál?	
Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017		

CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA
(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes.	No
b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta.	No
c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio.	No
d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas.	No
e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión.	No
f) Incrementa de manera significativa los costos	No
i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados.	No
ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados.	No

2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción.	No
b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos.	No
c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos.	No
d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes.	No
e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras.	No
f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial.	No
g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas.	No

3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto:	
a) Genera un régimen de autorregulación o corregulación;	No
b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos)	No

NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.