

	<b>MEMORIA JUSTIFICATIVA</b>	Versión: 2.0
		Fecha: 13/08/2015
		Código: NMV-F-01

<b>Tipo de proyecto normativo:</b> (Marque con una X)	<b>Decreto</b>	
	<b>Resolución</b>	<b>X</b>
	<b>Otro - ¿Cuál?</b>	
Se debe escribir el epígrafe del proyecto normativo		
"Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 921 del 3 de junio de 2015"		

## ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA<sup>1</sup>

### 1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

El Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, reglamentó el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y definió el marco para la implementación del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores"- VIPA.

En el programa VIPA se espera asignar 86.000 subsidios familiares de vivienda a los hogares que de acuerdo con el artículo 2.1.1.3.1.3.1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, cumplan con las condiciones de contar con ingresos totales mensuales no superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, acreditar un ahorro mínimo equivalente al (5%) del valor de la vivienda, no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, no hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, no hayan sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas de tasa de interés establecidas en en los capítulos 2.10.1.4 y 2.10.1.5 del Decreto 1068 de 2015 y el capítulo 2.1.3.1 y la sección 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015, y que cuenten con un crédito pre-aprobado por el valor correspondiente a los recursos faltantes para acceder a la solución de vivienda a adquirir.

Este programa implementa un esquema que facilita el cierre efectivo de la operación financiera de los hogares beneficiarios para la compra de la vivienda, porque articula el subsidio familiar de vivienda que le asigna el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, el ahorro del hogar beneficiario, así como el beneficio de cobertura de tasa de interés otorgado en los créditos de vivienda con los establecimientos de crédito.

Mediante Documento CONPES No. 3746 del 20 de mayo de 2013 se declaró la importancia estratégica del "PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA PARA AHORRADORES" el cual incluye en el esquema para facilitar el cierre efectivo de la operación financiera de los hogares beneficiarios del Programa, el acceso a la cobertura de tasa de interés de que trata el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior fue necesario modificar el Aval Fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación", con el propósito que los hogares que resulten beneficiarios del programa VIPA pudieran acceder al beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el artículo 123 de la ley 1450 de 2011. En sesión del 28 de octubre de

<sup>1</sup> El contenido de este documento incluye los requerimientos de la etapa previa, de que trata el Anexo a que hace referencia el Decreto 1081 de 2015, en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

2013, el Consejo Superior de Política Fiscal CONFIS aprobó la modificación.

Ahora bien, para dar cumplimiento al propósito de otorgar la cobertura a los deudores beneficiarios del mencionado programa, el Gobierno Nacional mediante el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, estableció que:

*"Artículo 2.1.1.3.1.2.3. Los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 8º 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, 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 se aplique en la adquisición de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia este decreto.*

*En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa mencionado, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que la entidad otorgante del crédito cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores obtengan este beneficio."*

El Gobierno Nacional en el artículo 2.1.1.3.3.1 del decreto 1077 de 2015 estableció que correspondía al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA-, señalar al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, así como precisar el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura y en el artículo 2.1.1.3.3.10 del decreto 1077 de 2015 indicó que los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura debían celebrar con el Banco de la República un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos.

De otra parte, dispone el artículo 2.1.1.3.3.2 del decreto mencionado, que corresponde al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA- definir el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio y es en desarrollo de esta disposición normativa que se expidió la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014 modificada por las Resoluciones 055 del 23 de enero de 2015 y 921 del 3 de junio de 2015, definiendo en el artículo 8º en 86.000 mil el número de coberturas disponibles para los créditos otorgados para la compra de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 para los créditos que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen en las fechas previstas en el numeral 2, del artículo 2.1.1.3.3.4, del Decreto 1077 de 2015.

Es decir para créditos que se desembolsen entre el 1º de febrero de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2016 o hasta el número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

Ahora bien, en la definición del número de coberturas del artículo 8º de la Resolución 921 de 2015 se incurrió en un error aritmético respecto a la determinación de la cifra en millones de pesos de las "vigencias futuras" y "total recursos" para el tramo 2015, lo que hace necesario efectuar una corrección en el mencionado artículo.

## **2. Impactos esperados**

El proyecto de norma propuesta permitirá corregir los errores aritméticos contenidos en el artículo 8º de la Resolución 921 de 2015, de acuerdo a las proyecciones estimadas para el cubrimiento y pago de las coberturas que se ejecuten en el 2015 en el marco "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores"- VIPA.

### **2.1. Oportunidad del proyecto**

El proyecto de resolución es oportuna, en la medida que los valores contenidos en el artículo 8º de la Resolución 921 de 2015 deben corresponder a los montos requeridos para el cubrimiento y pago de los siete (7) años del beneficio de cobertura a la tasa de interés que otorga el Gobierno Nacional en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores"- VIPA.

### **2.2. Impacto jurídico**

a) La Sección 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015:

*""Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores""*

b) Artículo 2.1.1.3.3.1 del decreto 1077 del 2015 dispone que:

*"El Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-, señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1 .1.3.3.10 de esta sección."*

c) Artículo 2.1.1.3.3.2 del decreto 1077 del 2015 dispone que:

*"El Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas."*

d) Resolución 620 de 24 de agosto de 2015 modificada por las Resoluciones 055 del 23 de enero de 2015 y 921 del 3 de junio de 2015:

*"Artículo 8º.- Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles para los créditos otorgados por los establecimientos de crédito para la compra de las viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata el Decreto 1432 de 2013 será de hasta 86.000 coberturas para los créditos que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 4º del Decreto 161 de 2014 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan..."*

e) Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone respecto de la corrección de errores formales, que: "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

<b>2.3. Impacto económico</b>			
La propuesta de norma no genera un impacto económico diferente al mencionado con el Programa de cobertura a la tasa de interés FRECH - VIPA, toda vez que este proyecto plantea la corrección de un error aritmético contenido en el artículo 8º de la Resolución 921 de 2015.			
<b>2.4. Impacto presupuestal</b>			
El proyecto de norma no genera un impacto fiscal adicional al ya contemplado en el Marco Fiscal de Mediano plazo 2016-2025 y en el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2016-2019 del Sector de vivienda.			
<b>2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural</b>			
El contenido del proyecto no genera estos impactos.			
<b>3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios</b>			
<b>3.1. Ámbito de aplicación</b>			
Nacional			
<b>3.2. Sujetos Beneficiarios</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.</li> <li>- Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA.</li> <li>- Establecimientos de crédito que suscriban contrato de permuta financiera con el Banco de la República.</li> <li>- Deudores pertenecientes a hogares beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores"- VIPA.</li> <li>- Banco de la República.</li> <li>- Superintendencia Financiera de Colombia.</li> </ul>			
<b>4. Viabilidad jurídica</b>			
La expedición de la norma propuesta se fundamenta en las facultades consignadas en el artículo 8º 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
a) Deroga	N/A	N/A	N/A
b) Modifica o Adiciona	Resolución 921 de 2015, modificatoria del artículo 8º de la resolución 620 de 2014.	3 de junio de 2015	Vigente
c) Sustituye	N/A	N/A	N/A
<b>5. Consulta previa y publicidad</b>			
<b>5.1. Consulta Previa</b>			
El contenido del proyecto no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.			
<b>5.2. Publicidad</b>			
El numeral 8º del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 establece: "(...) 8. Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general. (...)”			
El proyecto de Resolución se publicó en la página web del Ministerio desde el ____ hasta el ____ de			

\_\_\_\_\_ 2015.

**6. Coordinación**

El Proyecto normativo de acuerdo a su contenido es suscrito solamente por el Sector Vivienda y no requirió coordinación con otros sectores o entidades.

**7. Otros**

N/A

El responsable designado para la elaboración del proyecto normativo es Diana Maria Murcia Vargas – Profesional Especializado.

Cordialmente,

**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**

**Director de Inversiones en vivienda de Interés Social (E)**

Anexos: Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia – Anexo Nro. 1, en un (1) folio.

Elaboró: D/Murcia – Profesional Especializado

Revisó: S/Ospina – Asesora Despacho del Ministro

## ANEXO 1

### Memoria Justificativa Proyecto Normativo

“Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 921 del 3 de junio de 2015”

#### 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