



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas 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 del 26 de mayo de 2015 y, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 se 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 para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

Que 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.

Que FONVIVIENDA mediante el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017, modificado por la Resolución 0034 del 8 de febrero de 2018, 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

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

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 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019.

Que 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.

Que durante 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.

Que 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.

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. Que para continuar atendiendo esta población, se redistribuyen 18.000 cupos de subsidios ajustando las metas del Programa Mi Casa Ya a 80.600.

Que 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.

Que 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”.

Que 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

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

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.

Que de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 8 de la resolución 0666 de 2017.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017, el cual quedará así:

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

- a) 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 9.771 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.
- b) 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 mensuales vigentes (135 SMLMV), se asignará un total de 70.829 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:

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

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	6.188.256.287	6.221.393.791
2016	0	5.575	7.702.004.425	60.611.604.809	68.313.609.234
2017	271	10.809	7.390.540.539	123.284.870.614	130.675.411.153
2018	3.500	21.000	17.629.343.972	276.196.685.271	293.826.029.243
2019	6.000	32.908	30.114.357.208	389.948.258.712	420.062.615.920
TOTAL	9.771	70.829	62.869.383.648	856.229.675.693	919.099.059.341

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea de hasta 70 SMLMV solo aplican a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

En todo caso, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito y al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH - Mi Casa Ya y las disponibles para cada año.

Anualmente, en los años 2015, 2016, 2017, 2018 y 2019, y con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012, modificado por el documento CONPES 3869 de 2016, que declaró de importancia estratégica el “Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación”, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras con el objeto de financiar el otorgamiento de coberturas en la respectiva anualidad.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de realizar la cobertura de tasa en los términos establecidos en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y la presente resolución, se comprometerán presupuestalmente con la expedición de los actos administrativos de asignación de recursos del FRECH en los que se indicará el monto de la cobertura a otorgar en cada vigencia para las viviendas que se adquieran en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” de que trata la sección

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

2.1.1.4.1 del mencionado decreto, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes señaladas, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.”

Artículo 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 0666 de 2017, modificada por la Resolución 0034 de 2018.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Adriana Zambrano Rosero

Revisó: Arellys Bravo Pereira / Diana Saray Manquillo Astaiza