



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 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

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 los artículos 2.1.3.1.1 y 2.1.3.1.2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 mediante el capítulo 2.1.3.1 de Decreto 1077 de 2015, estableciendo en su artículo 2.1.3.1.1 que a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, puede ofrecer coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

Que la Resolución 535 del 20 de junio 2012, modificada por las resoluciones 567 del 6 de julio de 2012, 698 del 27 de agosto de 2012, 246 del 9 de mayo de 2013, 499 del 13 de agosto de 2013, 1007 del 25 de noviembre de 2013 y 330 del 28 de febrero de 2014, estableció en el artículo 8º que el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente graduación según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, así:

- a) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios*

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 20.247 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2º del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso 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 VIP	Asignación por Vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2012	6.578	2.462	28.328	30.790
2013	10.200	5.657	56.497	62.154
2014	3.469	2.486	17.954	20.440
TOTAL	20.247	10.605	102.779	113.384

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

b) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), por este rango de vivienda se asignará un total de 55.701 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año del 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 VIS	Asignación por Vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2012	13.701	7.423	90.111	97.534
2013	28.000	21.081	234.348	255.429
2014	14.000	15.321	111.734	127.055
TOTAL	55.701	43.825	436.193	480.018

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Que debido al agotamiento de dichas coberturas, y en razón al éxito del programa, el Gobierno Nacional consideró necesario continuar apoyando el acceso a financiación de los hogares de bajos ingresos compradores de viviendas nuevas VIP y VIS manteniendo la oferta de coberturas de tasa de interés a través del inicio de una nueva fase del programa.

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

Que el Gobierno Nacional mediante el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, facultó a FONVIVIENDA a establecer las fechas de desembolso de la nueva fase del programa.

Que la resolución 1429 del 15 de agosto de 2014, establece en su artículo 1º la adición en once mil (11.000) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así:

- a) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 1.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución, así:*

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2014	1.000	396	5.865	6.261
TOTAL	1.000	396	5.865	6.261

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

- b) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 10.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente Resolución, así:*

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIS	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2014	10.000	4.549	104.542	109.091
TOTAL	10.000	4.549	104.542	109.091

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Que la resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014, modificada por las resoluciones 1223 del 14 de julio de 2015, 2987 del 28 de diciembre de

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

2015 y 3675 del 9 de diciembre de 2016, establece en su artículo 1º la adición en ciento treinta mil trescientos sesenta y cinco (130.365) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 31.413 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 98.952 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase de programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIP	No. de coberturas VIS	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2015	6.500	23.600	23.732.340.817	294.110.086.652	317.842.427.469
2016	7.913	25.352	28.151.201.470	324.459.690.512	352.610.891.982
2017	8.500	25.000	32.319.374.823	336.205.717.343	368.525.092.166
2018	8.500	25.000	34.258.537.313	356.378.060.385	390.636.597.698
TOTAL	31.413	98.952	118.461.454.423	1.311.153.554.892	1.429.615.009.315

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Que para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia, FONVIVIENDA de conformidad con el artículo 2.1.3.1.7 del Decreto 1077 de 2015, debe efectuar los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales correspondientes, así como realizar un seguimiento de los recursos y operaciones efectuadas de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y vigencias futuras.

Que al evaluar el comportamiento de la inflación durante 2016, variable que impacta directamente en la estimación de los recursos necesarios para el pago y cubrimiento de las coberturas, se observa fuertes transiciones alcistas a principios de año hasta llegar al 8,97% anual, con

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

un cierre a diciembre de 5,75% anual que incluyó tres periodos consecutivos de inflación negativa.

Que al presentarse meses con inflación negativa, los saldos equivalentes en pesos de los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en UVR, unidad que se encuentra indexada a la inflación, se contraen en igual proporción, generando así menor necesidad de recursos.

Que de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario ajustar los valores de las coberturas definidas en los artículos: 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

Artículo 1. – Modifíquese el artículo 8º de la Resolución 535 de 2012, 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 graduación, según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 20.247 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2º del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 55.701 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2º del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año del desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas por 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)
2012	6.578	13.701	9.885.106.205	119.229.051.235	129.114.157.440
2013	10.200	28.000	23.811.295.658	290.399.319.734	314.210.615.392
2014	3.469	14.000	18.070.623.474	133.421.841.635	151.492.465.109
TOTAL	20.247	55.701	51.767.025.337	543.050.212.604	594.817.237.941

Fuente: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

Con fundamento en la declaratoria de importancia estratégica del “Programa de Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación”, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el objeto de financiar el otorgamiento de coberturas en la respectiva anualidad.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de otorgar la cobertura a la tasa de interés en los términos establecidos en el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 la vigencia y en el segmento de vivienda respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.”

Artículo 2. – Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 1429 de 2014, el cual quedará así:

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

“Artículo 1. – Adicionar en once mil (11.000) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 1.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 10.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del decreto 1077 de 2015.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año del desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas por 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)
2014	1.000	10.000	4.944.650.685	107.966.222.461	112.910.873.146
TOTAL	1.000	10.000	4.944.650.685	107.966.222.461	112.910.873.146

Fuente: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

Con fundamento en la declaratoria de importancia estratégica del “Programa de Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación”, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

de Vivienda, Ciudad y Territorio con el objeto de financiar el otorgamiento de coberturas en la respectiva vigencia.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de otorgar la cobertura a la tasa de interés en los términos establecidos en el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 la vigencia y en el segmento de vivienda respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.

Parágrafo. Los términos y condiciones para que el Banco de la República y los establecimientos de crédito realicen el intercambio de flujo derivados de la cobertura de tasa de interés para la nueva fase del programa a que se refiere el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 y el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés a que se refiere el artículo 2.1.3.1.10 de que trata el mencionado decreto se regirán por lo establecido en la Resolución 535 de 2012.”

Artículo 3. – Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 1. – Adicionar en ciento treinta mil trescientos sesenta y cinco (130.365) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 31.413 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 98.952 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase de programa previstas en el

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

artículo numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año del desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas por 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	6.500	23.600	23.876.295.277	244.171.255.128	268.047.550.405
2016	7.913	25.352	26.550.406.285	308.137.001.318	334.687.407.603
2017	8.500	25.000	32.319.374.823	337.259.295.276	369.578.670.099
2018	8.500	25.000	34.258.537.313	357.473.781.435	391.732.318.748
TOTAL	31.413	98.952	117.004.613.698	1.247.041.333.157	1.364.045.946.855

Fuente: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

Con fundamento en la declaratoria de importancia estratégica del “Programa de Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación”, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el objeto de financiar el otorgamiento de coberturas en la respectiva vigencia.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de realizar la cobertura a la tasa de interés en los términos establecidos en el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 la vigencia y en el segmento de vivienda respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.”

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

Artículo 4. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y modifica i) la Resolución 535 de 2012, modificada por las resoluciones 567 y 698 de 2012, resoluciones 246, 499 y 1007 de 2013, y resolución 330 de 2014; ii) la Resolución 1429 de 2014 y iii) la Resolución 2295 de 2014 modificada por las resoluciones 1223 y 2987 de 2015, y resolución 3675 de 2016.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboraron: Adriana Zambrano Rosero / Diana Saray Manquillo Astaiza