



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0005) 17 ENE. 2019

“Por la cual se modifica 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 Decreto 1190 de 2012, incorporado en el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, estableciendo en el 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 el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA-, en una primera fase del programa definió en el artículo 8º de la resolución 535 de 2012, modificada por las resoluciones 567 y 698 de 2012, 246, 499 y 1007 de 2013, 330 de 2014, 0995 de 2017 y 2060 de 2018, el número de coberturas disponibles.

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.

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 la nueva

"Por la cual se modifica la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"

fase del programa para créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca FONVIVIENDA.

Que en consideración a lo anterior, FONVIVIENDA expidió las Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 modificada por la Resolución 0995 de 2017 y 2060 de 2018, establece en su artículo 1º la adición en once mil (11.000) el número de coberturas disponibles a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre del mismo año.

Que posterior a la Resolución 1425 de 2014, FONVIVIENDA expide la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014, modificada por las resoluciones 1223 y 2987 de 2015, 3675 de 2016, 0995 de 2017 y 2060 de 2018, estableciendo en su artículo 1º la adición en ciento diecisiete mil ochocientos setenta y cinco (117.875) 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 23.398 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 legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 94.477 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.*

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:

"Por la cual se modifica la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"

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	305.393.402.610,82	331.943.808.895,82
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	303.145.919.826	324.783.519.590
2018	5.400	21.300	22.855.298.388	312.326.833.943	335.182.132.331
TOTAL	23.398	94.477	94.919.599.714	1.165.037.411.507,82	1.259.957.011.221,82

Fuente: 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. Por consiguiente, FONVIVIENDA debe realizar un seguimiento de los recursos y operaciones efectuadas de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y vigencias futuras.

Que durante 2017 la adquisición de vivienda de interés prioritario con el beneficio de cobertura de tasa de interés presentó una contracción de más del 50% de la meta establecida para esa vigencia.

Que para 2018 se observa una tendencia similar en la reducción de la adquisición de vivienda de interés social con los beneficios de este programa.

Que en consideración al numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA reprograma el número coberturas de tasas de interés para otorgar este beneficio a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien en 2019 y de esta forma continuar apoyando a los hogares que cumplen las condiciones de este programa.

Que por lo anterior se solicitó modificación del aval fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación" para garantizar los recursos para el pago y cubrimiento de los desembolsos de créditos hipotecarios o inicio de contratos de leasing habitacional de los tramos 2012 a 2019.

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS, de acuerdo con lo manifestado en la comunicación No. 2-2019-001192 del 17 de enero de 2019 suscrita por el Director General del Presupuesto Público de la Nación, en su sesión del 16 de enero de 2019 otorgó Aval Fiscal para la

"Por la cual se modifica la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"

asignación de coberturas a la tasa de interés dentro del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación"

Que de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario ajustar los valores y cupos de las coberturas definidas en el artículo 1° de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014 y ampliar el periodo establecido en el artículo 2° de la misma resolución.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

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

Artículo 1. – Adicionar en ciento cuarenta y dos mil ochocientos setenta y cinco (142.875) 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 27.898 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 2° 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 legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará un total de 114.977 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 2° de la presente Resolución.

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:

"Por la cual se modifica la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"

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	305.393.402.610,82	331.943.808.895,82
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	303.145.919.826	324.783.519.590
2018	5.400	21.300	22.855.298.388	312.326.833.943	335.182.132.331
2019	4500	20.500	19.464.055.033	326.621.008.476	346.085.063.509
TOTAL	27.898	114.977	114.383.654.747	1.491.658.419.983,82	1.606.042.074.730,82

Fuente: Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social - MVCT

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 2º de la Resolución 2295 de 2014, el cual quedará así:

"**Artículo 2.** - La cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien desde el 1 enero de 2015 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento del número de coberturas establecidas por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA."

"Por la cual se modifica la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"


Artículo 3. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y modifica la Resolución 2295 de 2014 modificada por las resoluciones 1223 y 2987 de 2015, resolución 3675 de 2016, resolución 0995 de 2017 y 2060 de 2018.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **17 ENE. 2019**



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Adriana Zambrano Rosero 
Revisó: Diana Saray Manquillo Astaiza