

RESOLUCIÓN NÚMERO

0034
04 MARZO 2025

"Por medio de la cual se da alcance a la Resolución nro. 0030 del 03 marzo de 2025"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 3° y el numeral 3 del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003, sección 1, capítulo 4, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSIDERANDO

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "(...) 9. *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. (...)*".

Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "3. *Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*"

Que en el capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio nro. 1077 de 2015 se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", modificado por el Decreto 490 de 2023, con el objetivo de facilitar la adquisición de una solución de vivienda de interés social ubicada en suelo rural o urbano.

Que, a su vez, el artículo 2.1.1.4.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 490 de 2023, estableció que aquellos hogares que se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C8 del SISBÉN IV podrá asignárseles un subsidio por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), y a los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos C9 y D20, un subsidio por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV) al momento de la solicitud de la asignación.

Que el artículo 2.1.1.4.2.3. del Decreto 1077 de 2015 indica las condiciones para el acceso a la cobertura a la tasa de interés, una vez realizado el desembolso del crédito hipotecario o cuando se de inicio al contrato de leasing habitacional, a saber:

"ARTÍCULO 2.1.1.4.2.3. Condiciones para el acceso a la cobertura. *Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, antes del desembolso del crédito o al establecimiento de crédito antes de la suscripción del contrato de leasing habitacional, su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones*

"Por medio de la cual se da alcance a la Resolución nro. 0030 del 03 marzo de 2025"

para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas del Programa "Mi Casa Ya" al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional"

Que en concordancia con el artículo 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 9° de la Resolución 3041 de 2021, cuando se agoten los cupos disponibles de coberturas a la tasa de interés y se haya realizado el desembolso del crédito hipotecario o se haya dado inicio al contrato de leasing habitacional sin este beneficio, el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria o la Caja de Compensación Familiar, deberá realizar el procedimiento establecido por Fonvivienda en el punto I de la Circular nro. 0002 del 22 de enero de 2024. Que en la circular nro. 0002 de 2024 se estableció el procedimiento mediante el cual los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria o Cajas de Compensación Familiar deben solicitar el cambio de estado del hogar de "Asignado" a "Aplicado sin Cobertura", para los hogares que no lograron la marcación para tomar el beneficio sobre el desembolso del crédito hipotecario o el inicio del contrato de leasing habitacional, y al respecto instituyó lo siguiente:

"(...)

Procedimiento para solicitar el cambio de estado de "Asignado" a "Aplicado sin Cobertura" cuando no existe disponibilidad de coberturas al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional

(...)

*Informar a los deudores o locatarios que solicitaron la cobertura y que no fueron beneficiarios de la misma, a través de una comunicación escrita, **los cambios en las condiciones del crédito y sus implicaciones**. El establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar deberá dejar constancia de recibido de esta comunicación por parte del deudor o locatario.*

(...)"

Que, a través de la Circular nro. 0012 del 16 de diciembre de 2024, se informó sobre el agotamiento de los cupos que se encontraban disponibles para el beneficio de las coberturas a la tasa de interés.

Que, en cumplimiento de sus funciones, Fonvivienda expidió la Resolución nro. 0030 del 03 de marzo de 2025, mediante la cual se asignaron 803 subsidios familiares de vivienda a hogares que cumplieron con los requisitos de acceso al programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya". Que en el artículo 7 de la Resolución 0030 del 03 de marzo de 2025 se indica que los 803 hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda podrán acceder a la cobertura a la tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, a través del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional otorgado por el establecimiento de crédito para la compra de la vivienda de interés social nueva.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, señala 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, así como también se podrán realizar las aclaraciones o modificaciones que se estimen pertinentes para efectos de garantizar la transparencia de la de la en administración pública y evitar confusiones a los ciudadanos.

Resolución No. 0034 de 04 MARZO 2025

"Por medio de la cual se da alcance a la Resolución nro. 0030 del 03 marzo de 2025"

Que, por lo anterior, es necesario expedir el presente acto administrativo, a fin de aclarar que los subsidios familiares de vivienda otorgados mediante la Resolución nro. 0030 del 03 de marzo de 2025 no podrán acceder al beneficio de la cobertura a la tasa de interés, en razón al agotamiento de los cupos disponibles, como se informó oportunamente a través de la Circular nro. 0012 del 16 de diciembre de 2024

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Aclarar el artículo 7 de la Resolución nro. 0030 del 03 de marzo de 2025, en el sentido de indicar que el subsidio familiar de vivienda otorgado a los hogares relacionados en los artículos 1º y 2º del acto administrativo no accederán al beneficio de cobertura a la tasa de interés en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, por las razones señaladas en la Circular nro. 0012 de 2024 y en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Los demás acápite y apartes de la Resolución nro. 0030 del 03 de marzo de 2025, expedida por Fonvivienda, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 3. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., 04 MARZO 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Elaboró:

Tatiana Castillo
Contratista
Contrato Nro. 485 - 2025
Subdirección SFV



Revisó:

María Fernanda Merlano
Contratista
Contrato Nro. 233 - 2025
Subdirección SFV



Jackeline Díaz Martínez
Subdirectora (e)
Subdirección SFV



Sorayda Janneth Riaño
Contratista
Contrato Nro. 616 - 2025
Fonvivienda



Aprobó:

Luis Roberto Cruz
Director (e)
DIVIS

