



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0 0 5 5)

23 ENE. 2015

“Por la cual se modifica el artículo 8° de la Resolución 620 del 28 de marzo 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 8° del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de los artículos 1° y 2° del Decreto 161 del 5 de febrero de 2014,

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional de conformidad con lo dispuesto por el párrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, creó e implementó el “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”, dirigido a aquellos hogares con capacidad de ahorro y con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Que el Gobierno Nacional mediante el Decreto 1432 de 2013, definió el marco para la implementación del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”-VIPA, el cual incluye entre otros beneficios, la cobertura de tasa de interés para facilitar a los hogares beneficiarios del mismo, el cierre efectivo de la operación financiera en la compra de la vivienda.

Que el artículo 10 del Decreto 1432 de 2013, modificado por el artículo 1° del Decreto 2391 de 2013 estableció que los potenciales deudores de crédito, pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar a que se refiere el artículo 8° del Decreto 1432 de 2013 podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, en las condiciones y términos que establezca el Gobierno Nacional.

Que mediante el Decreto 161 del 5 de febrero de 2014, el Gobierno Nacional reglamentó 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

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014."

hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

Que con el propósito que los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores pudieran acceder al beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el artículo 123 de la ley 1450 de 2011, se aprobó en sesión del Consejo Superior de Política Fiscal CONFIS del 28 de octubre de 2013, modificación del Aval Fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación".

Que el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA mediante Resolución No. 620 del 28 de marzo de 2014, definió en ochenta y seis mil (86.000) 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, así:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2014	20.000	2.234	156.302	158.536
2015	66.000	56.904	466.262	523.166
TOTAL	86.000	59.138	622.564	681.702

Que teniendo en cuenta que el CONFIS en sesión del 3 de octubre de 2014, aprobó la extensión del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" hasta el 2016 y que uno de los beneficios de este programa es la cobertura de tasa de interés prevista en el Decreto 161 del 5 de febrero de 2014, se hace necesario redistribuir las coberturas definidas en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014 hasta la vigencia del 2016.

Que por lo anterior se efectuó solicitud de modificación al Aval Fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación" para los tramos 2014, 2015 y 2016, la cual se aprobó mediante sesión del CONFIS del 23 de diciembre de 2014.

Que el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 161 del 5 de febrero de 2014 estableció que la cobertura se aplica a los créditos que se desembolsen entre el 1º de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2015 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina FONVIVIENDA, sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia el Decreto 1432 de 2013 y sus modificaciones.

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014."

Que de conformidad con el inciso final del artículo 2º del Decreto 161 de 2014 y el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA tiene la facultad de modificar el número de coberturas definidas.

Que de acuerdo a lo anterior y a la facultad mencionada del Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, se efectúa una modificación en el número de coberturas definidas en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO 1º. –Modifíquese el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, el cual quedará así:

"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. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito así:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2014	1.000	95	6.405	6.500
2015	35.000	22.280	218.824	241.103
2016	50.000	61.354	302.692	364.046
TOTAL	86.000	83.729	527.921	611.650

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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- Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y las disponibles para cada año.

Anualmente, entre los años 2014, 2015 y 2016 y con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco

Continuación de la Resolución: "Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014."

de Gastos de Mediano Plazo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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 de interés en los términos establecidos en el Decreto 161 de 2014 y sus modificaciones y en 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 la 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, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer las vigencias futuras antes mencionadas, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.

Parágrafo. Las coberturas definidas en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014 para la vigencia 2016, se podrán desembolsar una vez sea modificada la fecha de desembolso prevista en el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 161 de 2014.

ARTÍCULO 2º. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los



CÁRLOS ARIEL CORTES MATEUS

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda



Proyecto de Resolución:

“Por la cual se modifica el artículo 8° de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014.”

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

El Congreso de la República el 26 de diciembre de 2012, expidió la ley 1607 “*por la cual se expiden normas en materia tributaria y se dictan otras disposiciones*” la cual a través de su artículo 185 adicionó el parágrafo 4 al artículo 68 de la Ley 49 de 1990, el cual dispone:

“Parágrafo 4°. Los recursos administrados por las Cajas de Compensación Familiar en los fondos para el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda, se regirán por las condiciones de focalización y distribución que establezca el Gobierno Nacional. Las Cajas de Compensación Familiar podrán transferir recursos del FOVIS a los patrimonios que constituya Fonvivienda junto con las Cajas de Compensación Familiar y otras entidades públicas o las entidades que determine el Gobierno Nacional, para que en forma conjunta con recursos del Gobierno Nacional se desarrollen programas de vivienda de interés prioritaria dirigidos a los hogares con ingresos familiares de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes conforme a la normatividad vigente. Las condiciones para la asignación de los subsidios las reglamentará el Gobierno Nacional.”

La vigencia de los subsidios familiares de vivienda que fueron otorgados por la caja de compensación familiar y que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley no hubieren sido aplicados dentro del término de su vigencia, serán transferidos al Patrimonio Autónomo de que trata el presente artículo. Así mismo, para los próximos tres (3) años, los recursos de los Fondos de Vivienda de las Cajas de Compensación Familiar, serán destinados a dicho patrimonio autónomo en los porcentajes y en las condiciones que determine el Gobierno Nacional atendiendo la composición poblacional”.

El Gobierno Nacional mediante el Decreto 1432 de 2013 reglamentó el parágrafo 4° 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 de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” se espera asignar 86.000 subsidios familiares de vivienda a los hogares que de acuerdo con el artículo 12 del Decreto 1432 de 2013 modificado por el artículo 2° del Decreto 2391 del 29 de octubre de 2013 y por el Decreto 2480 del 2 de diciembre de 2014, 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 los Decretos 1143 de 2009, 1190 de 2012 y 701 de 2013 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 Decreto 1190 de 2012, y sus modificaciones.

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 de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores 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 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 Decreto 1432 de 2013 modificado por el Decreto 2391 de 2013, estableció que:

"Artículo 10. 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."

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 10º mencionado, el Gobierno Nacional mediante Decreto 161 del 5 de febrero de 2014 estableció en el artículo 1º 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 10º 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 2º del Decreto 161 de 2014 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 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 el Decreto 1432 de 2013 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. Es decir para créditos que se desembolsen entre el 1º de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2015 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista.

La Resolución 620 del 28 de marzo de 2014 definió en el artículo 8º las coberturas disponibles de la siguiente manera:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2014	20.000	2.234	156.302	158.536
2015	66.000	56.904	466.262	523.166
TOTAL	86.000	59.138	622.564	681.702

Ahora bien, los oferentes de los proyectos seleccionados en el marco del Programa VIPA han advertido algunas dificultades en los procesos de comercialización de las viviendas, por lo cual ha sido necesario prorrogar los períodos para el desarrollo de esas actividades, lo cual llevó a concluir que los tiempos de ejecución de los proyectos seleccionados en el marco del Programa superarán el 31 de diciembre de 2015.

De otra parte, en la etapa de comercialización de los proyectos seleccionados en el marco del Programa, se ha evidenciado un ritmo de ventas inferior al esperado, debido al elevado número de solicitudes de pre-aprobaciones de crédito rechazadas por parte de la banca, especialmente para los hogares con ingresos inferiores a 1.6 SMLMV, quienes representan más del 75% de los hogares postulados al Programa. Por lo anterior y el reciente aumento de las tasas de interés en el mercado hipotecario, se analizaron nuevamente las condiciones del cierre financiero para la adquisición de una vivienda de interés prioritario y se concluyó que para mejorar el perfil de riesgo de los hogares potencialmente beneficiarios del

Programa VIPA, debe reducirse el valor de crédito requerido para el cierre financiero de la vivienda, lo cual implica un aumento del monto del subsidio familiar de vivienda.

En virtud de lo anterior, este Ministerio mediante comunicación No. 2014EE0079411 del 17 de septiembre de 2014, solicitó al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorización para modificar las vigencias futuras de FONVIVIENDA con el fin de permitir el incremento del subsidio familiar de vivienda y garantizar la extensión del programa hasta el 31 de diciembre de 2016.

Mediante oficio con radicado 2-2014-038104 del 8 de octubre de 2014, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público informó que el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, en sesión del 3 de octubre de 2014, aprobó la modificación a la autorización de cupos para la asunción de obligaciones con cargo a apropiaciones presupuestales de inversión de vigencias futuras de FONVIVIENDA, e igualmente aclaró: “La modificación del cupo de vigencias futuras tiene por objeto dentro del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA, permitir el incremento del valor del subsidio familiar de vivienda a posibles beneficiarios que devengan hasta 2 SMLMV, así como garantizar la extensión del Programa VIPA hasta el 31 de diciembre de 2016”. (Subrayado fuera del texto)

Por las razones antes señaladas, es necesario por parte del Gobierno Nacional garantizar de igual forma que los hogares beneficiarios del programa VIPA, que cumplan con las condiciones y requisitos previstos en el Decreto 161 de 2014, puedan acceder al beneficio de cobertura de tasa de interés hasta el 31 de diciembre de 2016 o hasta el agotamiento de aquellas que defina el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, permitiéndoles de esta forma contar con la posibilidad de efectuar el cierre financiero en la compra de su vivienda.

Teniendo en cuenta lo antes señalado y que el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA tiene la facultad de modificar el número de coberturas definidas en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014, procede a efectuar la redistribución de coberturas de la siguiente forma:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2014	1.000	95	6.405	6.500
2015	35.000	22.280	218.824	241.103
2016	50.000	61.354	302.692	364.046
TOTAL	86.000	83.729	527.921	611.650

Es importante precisar que la redistribución de las coberturas definidas en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014 para la vigencia 2016, se podrán desembolsar una vez sea modificada la fecha de desembolso prevista en el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 161 de 2014.

Ahora bien, es importante señalar que con esta nueva redistribución, los montos requeridos para el pago de las 86.000 coberturas son diferentes a los establecidos en la Resolución 620

de 2014 toda vez que con el incremento del monto del subsidio familiar de vivienda, el monto del crédito es inferior y por lo tanto se disminuye el valor de la cobertura de tasa de interés.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS DESTINATARIOS

Ámbito de aplicación: Nacional.

Sujetos destinatarios:

- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA.
- Establecimientos de crédito que suscriban contrato de permuta financiera con el Banco de la República.
- Deudores pertenecientes a hogares beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”.
- Banco de la República.
- Superintendencia Financiera de Colombia.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

a) Fundamento Constitucional:

- El artículo 51 de la Constitución Política, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece, que:

“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

b) Fundamento Legal:

- El artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, respecto de la cobertura para créditos de vivienda, establece, que:

“Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito.

Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de nuevas coberturas de tasa de interés constituirán recursos del FRECH y serán apropiados por parte del Gobierno Nacional en los presupuestos anuales mediante un aval fiscal otorgado por el CONFIS, acorde a los compromisos anuales que se deriven de la ejecución de dichas coberturas.

El Gobierno Nacional apropiará y entregará al FRECH los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, en la oportunidad, plazo y cuantías requeridas, de conformidad con lo dispuesto para el efecto por el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Se creará una subcuenta en el FRECH para su manejo, la cual deberá estar separada y diferenciada presupuestal y contablemente de los demás recursos del FRECH.

Parágrafo. El Banco de la República no será responsable por el pago de las sumas que se deriven de la operación del FRECH cuando el Gobierno Nacional no haya ejecutado las operaciones presupuestales, la entrega y giro de los recursos necesarios para la ejecución de las coberturas.”

c) Fundamento Normativo:

- Artículo 10º Decreto 1432 de 2013, modificado por artículo 1 del Decreto 2391 del 29 de octubre de 2013 de 2013, que dispone:

“Artículo 10. 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.”

-Decreto No. 161 del 5 de febrero de 2014:

“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”

-Resolución 620 del 28 de marzo de 2014:

“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 2º del artículo 4º del Decreto 161 de 2014...”

a. Vigencia de la norma desarrollada:

Norma desarrollada	Vigencia
El artículo 123 de la Ley 1450 de 2011	Disposición Vigente
Decreto 1432 de 2013	Disposición Vigente
Decreto No. 161 del 5 de febrero de 2014	Disposición Vigente

4. IMPACTO ESPERADOS:

Se espera que el programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores mantenga la dinámica del empleo sectorial en torno a los 1,3 millones de empleos, garantizando además la generación de valor agregado en la construcción que para el tercer trimestre de 2014 creció al 12,7%, sustentado en la dinámica de las edificaciones (14,1%).

Adicionalmente, el programa tiene la finalidad de generar la oferta en rangos de precios de hasta 70 SMMLV cuya tendencia venía siendo negativa antes del lanzamiento del programa. En efecto, con base en información de Coordinada Urbana, para diciembre de 2013 había en stock apenas 983 VIP, cifra que luego del anuncio del programa alcanzó las 20.692 unidades (junio de 2014) y que con corte a noviembre de 2014 se mantenía en 15.565; lo cual muestra el efecto dinamizador en la producción de vivienda prioritaria del programa, en particular en las principales cabeceras urbanas del país.

5. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Los recursos para el otorgamiento de las coberturas de tasa de interés que menciona esta propuesta de proyecto de decreto corresponden a los recursos del Gobierno Nacional provenientes del Presupuesto de Gastos de Inversión de FONVIVIENDA. Mediante sesión del Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS- del 23 de diciembre de 2014 se efectuó modificación al Aval Fiscal del “Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación” – FRECH II para los tramos 2014, 2015 y se adicionó el 2016.

6. IMPACTO AMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN:

Las disposiciones contenidas en el proyecto de Resolución, no genera impactos ambientales o sobre el patrimonio cultural de la nación.

7. CONSULTA PREVIA Y PUBLICIDAD

a. Consulta previa: De acuerdo con su contenido, el proyecto de Resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

b. Publicidad: El numeral 8° del Artículo 8° 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. (...)”

En consecuencia, se surtió el requisito de publicidad establecido en la norma publicando el proyecto de Resolución en la página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.


8. OTROS:


No aplica.

Cordialmente,



CARLOS ARIEL CORTES MATEUS

Director del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA 

Revisaron: D. Murcia-  Ospina/J.Torres