

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0397) DE 24 JULIO 2024

"Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024"

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 lo previsto en los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, se modificó el artículo 8º de la Resolución 3041 del 2021, en el marco de los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales que debe efectuar Fonvivienda para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia y la facultad para modificar el número de coberturas definidas.

Que verificadas las normas citadas en la competencia, en los considerandos primero y undécimo de la parte motiva de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024 se evidencia que por un error formal se incurrió en una imprecisión en la mención de las disposiciones aplicables del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, por cuanto se señaló que se desarrollaba la sección 2.1.1.4.2.1, 2.1.1.4.1.1.1 y 2.1.1.4.2, cuando lo correcto es citar que se hace referencia a lo previsto en los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 y 2.1.1.4.1.1.1 al 2.1.1.4.1.6.2.

Que a su turno, en el artículo 1º de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, en el último inciso del artículo 8º modificado, se evidencian los siguientes errores formales: i) señala que 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, cuando lo correcto es incluir la totalidad de los artículos de la sección así 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11.y; ii) señala que que 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 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, cuando lo correcto es incluir la totalidad de los artículos de la sección así 2.1.1.4.1.1.1. al 2.1.1.4.1.6.2.

Que la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, fue publicada el 18 de julio de 2024, en el portal dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* dispone:

Resolución No. 0397 del 24 JULIO 2024

"Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024"

"

"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. 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. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que por lo anterior, se procede a aclarar la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, en cuanto a los errores formales identificados en la referencia a los artículos del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 en la competencia, en los considerandos primero y undécimo de la parte motiva y en el último inciso del artículo 1º; situaciones que no modifican el sentido material de la decisión.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Aclárese la competencia de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, la cual quedará así:

"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 lo previsto en los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015, y"

ARTÍCULO 2. Aclárense los considerandos primero y undécimo de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, los cuales quedarán así:

"Que el Gobierno Nacional mediante los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015 reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés que se otorga 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 tratan los artículos 2.1.1.4.1.1.1 al 2.1.1.4.1.6.2 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 por lo expuesto y con la finalidad de lograr la efectividad del mecanismo de la cobertura de tasa de interés de que tratan los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015, se hace necesario modificar las coberturas meta del programa del año 2023 para la cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales, en concordancia con el registro de créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en el año 2023 que fueron marcados en la plataforma de TransUnion".

“Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024”

”

(...)”.

ARTÍCULO 3. Aclárese el artículo 1º de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024, respecto al último inciso del artículo 8º de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021 el cual quedará así:

“**Artículo 8. Definición de coberturas.** El número de coberturas disponibles por segmento de vivienda aplicable de acuerdo con el valor de la vivienda vigente al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del programa “Mi Casa Ya” se realizará conforme a la siguiente distribución, según el año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional:

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” hasta el 31 de diciembre de 2019:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 12.291 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al 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 vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, 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 otorgará un total de 65.153 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y lo previsto 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:

| Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*) | No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales (**) | No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales | Asignación por vigencia (Cifras en pesos) | Vigencias futuras (Cifras en pesos) | Total Recursos (Cifras en pesos) |
|---|---|---|---|-------------------------------------|----------------------------------|
| 2015 | 0 | 537 | 33.137.504 | 5.596.658.072,10 | 5.629.795.576,10 |
| 2016 | 0 | 5.575 | 7.702.004.425 | 54.472.752.761,64 | 62.174.757.186,64 |
| 2017 | 271 | 10.809 | 7.390.540.539 | 114.417.508.513,43 | 121.808.049.052,43 |
| 2018 | 4.967 | 21.214 | 16.991.287.414 | 286.071.119.198,24 | 303.062.406.612,24 |
| 2019 | 7.053 | 27.018 | 25.798.092.242 | 423.899.130.838,46 | 449.697.223.080,46 |
| TOTAL | 12.291 | 65.153 | 57.915.062.124 | 884.457.169.383,87 | 942.372.231.507,87 |

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

"Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024"

"

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

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" a partir del primero (1°) de enero de 2020:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 81.927 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, se otorgará un total de 182.034 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta el agotamiento del número de coberturas.

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:

| Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*) | No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales | No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (**) | Vigencias futuras (Cifras en pesos) |
|---|--|--|-------------------------------------|
| 2020 | 10.534 | 24.097 | 438.794.853.698,00 |
| 2021 | 18.430 | 43.870 | 816.775.610.446,40 |
| 2022 | 18.100 | 44.606 | 863.151.327.425,00 |
| 2023 ^a | 19.259 | 32.791 | 905.402.563.679,00 |
| 2024 | 15.604 | 36.676 | 1.104.176.441.345,00 |
| TOTAL | 81.927 | 182.034 | 4.128.300.796.593,40 |

Fuente: Viceministerio de Vivienda

(*) A partir del 1 de octubre de 2021 créditos desembolsados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria y por las Cajas de Compensación Familiar.

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMLMV y hasta 150 SMLMV solo aplican para las viviendas ubicadas en los Municipios/Distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015.

a) Cuenta adicionalmente con recursos de vigencia 2023 con CDP por valor de \$63.736.426.800.

“Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024”

”

3. *Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, cuya solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” haya sido presentada hasta el 31 de diciembre de 2019, la cobertura se graduará de acuerdo con el segmento de vivienda a) o b) que le corresponda según el valor de la vivienda financiada, conforme al avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, al momento en que se solicitó la respectiva asignación del subsidio familiar de vivienda, en los términos del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. En consecuencia:*

a) Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco (5) puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento a) del numeral 2. del presente artículo.

b) Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento b) del numeral 2. del presente artículo.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas elegibles.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, a las cajas de compensación familiar y a FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH – Mi Casa Ya y las disponibles.

Con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016 y el documento CONPES 3977 de 2019, que declaró de importancia estratégica el proyecto de inversión “Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional”, modificado por el CONPES 4114 de 2023 y el CONPES 4126 de 2023, 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 los artículos 2.1.1.4.2.1 al 2.1.1.4.2.11 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 tratan los artículos 2.1.1.4.1.1.1. al 2.1.1.4.1.6.2 del

Resolución No. 0397 del 24 JULIO 2024

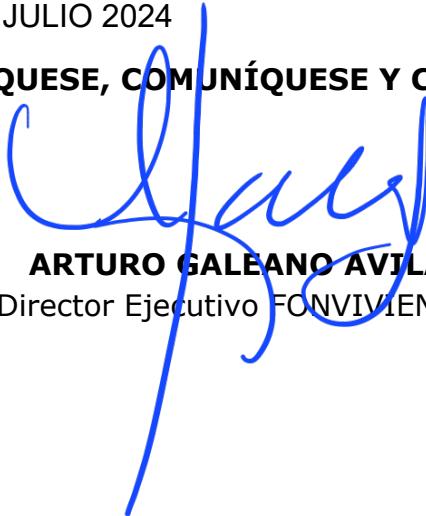
“Por la cual se aclara la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024”
”

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

ARTÍCULO 4. Los demás aspectos de la Resolución 0384 del 17 de julio de 2024 se mantienen vigentes y sin modificación alguna.

Dada en Bogotá, D.C., 24 JULIO 2024

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO AVILA
Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Elaboró:
Lizeth Margarita Bermúdez
Díaz
Contratista CPS 493/24 