

RESOLUCIÓN NÚMERO 0452 DE 16 JULIO 2025

“Por la cual se modifica el artículo 8º 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 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de lo previsto en la sección 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, definió el marco para la implementación del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores- VIPA”, el cual incluye la cobertura de tasa de interés como un beneficio para facilitar a los hogares beneficiarios del Programa, el cierre efectivo de la operación financiera en la compra de la vivienda.

Que el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015, estableció que los potenciales deudores de crédito, pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda a que se refiere el artículo 2.1.1.3.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 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 la sección 2.1.1.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015 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 hogares que resulten beneficiarios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 de acuerdo con el artículo 267 de la Ley 1753 de 2015 - Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Todos por un nuevo país”, en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad” y en el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023 – Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida” no fue derogado ni modificado por otra norma posterior.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.3.3.2 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio.

Que 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

RESOLUCIÓN No. 0452 DE 16 JULIO 2025
 “Por la cual se modifica el artículo 8° de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014” se

ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA” de que trata la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que derivado del desarrollo de la dinámica del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA”, se presentaron atrasos en la ejecución que conlleva el desarrollo de las etapas de comercialización, construcción, escrituración de las viviendas y desembolsos de los créditos hipotecarios hacia el año 2017, lo cual implicó la necesidad de extender y ajustar las metas del programa.

Que FONVIVIENDA mediante la Resolución 0382 del 17 de julio de 2024, modificó el artículo 8° de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, definiendo en cuarenta y seis mil veinticinco (46.025) el número de coberturas disponibles y recursos para los créditos otorgados que sean desembolsados por los establecimientos de crédito para la compra de vivienda que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritaria Para Ahorradores”, de la siguiente forma:

Año de desembolsos del crédito	No. de cobertura sVIPAs	Asignación por vigencia (cifras en pesos)	Vigencias futuras (cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2015	4.732	583.713.361	28.083.610.135,00	28.667.323.496,00
2016	20.705	7.849.199.749	123.665.319.053,15	131.514.518.802,15
2017	20.588	8.419.288.270	126.260.127.028,50	134.679.415.298,50
TOTAL	46.025	16.852.201.380,00	278.009.056.216,65	294.861.257.596,65

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Que para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados en cada vigencia, FONVIVIENDA de conformidad con el artículo 2.1.1.3.3.7 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 según la información reportada por los establecimientos de créditos, unificada por el Banco de la República y remitida cada mes a Fonvivienda, diecinueve mil ochocientos ochenta y nueve (19.889) beneficiarios de cobertura a la tasa de interés con créditos desembolsados en los años 2016 y 2017 han incurrido en una de las causales de terminación anticipada definidas en el artículo 2.1.1.3.3.5 del Decreto 1077 de 2015

Que al terminar de forma anticipada el beneficio de la cobertura, se requieren recursos hasta el momento en que se terminó dicho beneficio, y adicionalmente se realizan proyecciones de los cupos asignados que evidencia la reducción del monto de recursos previstos inicialmente y deben ser desincorporados con el fin de garantizar una administración eficiente y responsable del presupuesto público.

RESOLUCIÓN No. 0452 DE 16 JULIO 2025

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

Adicionalmente el programa ha concluido, por lo cual no se justifica mantener dicha reserva.

Que, de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 8 de la Resolución 620 de 2014, modificada por las Resoluciones 0055 de 2015, 0921 de 2015, 2178 de 2015, 2985 de 2015, 3557 de 2016, 0994 de 2017, 2061 de 2018, 1062 de 2019, 0718 de 2020, 0803 de 2020, 2966 de 2020, 3269 de 2020, 0475 de 2021, 1056 de 2021, 1992 de 2021, 2890 de 2021, 3040 de 2021, 2356 de 2022, 1300 de 2023 y 0382 de 2024.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. 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 la sección 2.1.1.3.3.1 del Decreto 1077 de 2015 será de hasta 46.025 coberturas para los créditos que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen en las fechas previstas en el numeral 2, del artículo 2.1.1.3.3.4 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito, así:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIPA	Asignación por vigencia	Vigencias futuras (cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2015	4.732	583.713.361	28.083.610.135,00	28.667.323.496,00
2016	20.705	7.849.199.749	123.665.319.053,15	131.514.518.802,15
2017	20.588	8.419.288.270	125.142.188.802,50	133.561.477.072,50
TOTAL	46.025	16.852.201.380,00	276.891.117.990,65	293.743.319.370,65

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 2015, 2016 y 2017 y con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012 que declaró de importancia estratégica el “Programa de

RESOLUCIÓN No. 0452 DE 16 JULIO 2025
"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014"

cobertura condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación", el cual fue modificado por el documento CONPES 3869 de 2016 previo cumplimiento de los respectivos tramites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal del Mediano Plazo y el Marco de Gastos de Mediano Plazo, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio deberán solicitar autorización para comprometer vigencias futuras.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de realizar la cobertura detasa de interés en los términos establecidos en la sección 2.1.1.3.3 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 ejecuten en los proyectos seleccionados en el "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionadas, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo."

ARTÍCULO 2. La presente resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación.

ARTÍCULO 3. Los demás aspectos de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014 modificada por las resoluciones 0055 de 2015, 921 de 2015, 2178 de 2015, 2985 de 2015, 3557 de 2016, 0994 de 2017, 2061 de 2018, 1062 de 2019, 0718 de 2020, 0803 de 2020, 2966 de 2020, 3269 de 2020, 0475 de 2021, 1056 de 2021, 1992 de 2021, 2980 de 2021, 3040 de 2021, 2356 de 2022, 1300 de 2023 y 0382 de 2024 se mantienen vigentes y sin modificación alguna.

Dada en Bogotá, D.C. 16 JULIO 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado
digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.07.16
15:35:04 -05'00'

ARTURO GALEANO AVILA
Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Proyectó: Yesika Trujillo 
Contratista
Cto.636

Revisó: Julian Aguilar Ariza 
Contratista
Cto. 880