



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

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( 0 4 9 9 )

13 AGO. 2013

“Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la Resolución 535 del 20 de junio de 2012”

### **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 1º y 2º del Decreto 1190 de 2012 y

### **CONSIDERANDO**

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 – Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 estableció que 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 créditos de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito.

Que el Gobierno Nacional mediante el Decreto 1190 de 2012 reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.

Que de acuerdo con el artículo 2º del Decreto 1190 de 2012 el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA- podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número coberturas elegibles.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA mediante el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012 definió el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional que serían objeto del beneficio previsto en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.

*Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"*

Que mediante Resolución 567 de 2012 el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA-efectuó una corrección aritmética a los literales a) y b) del artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012 en cuanto a la definición de coberturas.

Que la dinámica del mercado permite evidenciar un bajo ritmo de ejecución en el desembolso de las coberturas entre julio de 2012 y junio de 2013 en comparación con lo proyectado inicialmente sin que se prevean cambios importantes en esa tendencia, por lo que se considera necesario ajustar las coberturas disponibles a las condiciones del mercado.

Que el Decreto 1190 de 2012 dispone que los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas, son los apropiados en el presupuesto general de la Nación, a través del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA y comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH - Ley 1450 de 2011.

Que en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º.** – Modifíquese el artículo 8º de la Resolución 535 de 2012, el cual quedará así:

Artículo 8º. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente graduación, según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional:

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 23.578 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 previstas en el numeral 2º del artículo 4º del Decreto 1190 de 2012. 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 para cada año, así:

| Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional | No. de coberturas VIP | Asignación por vigencia (cifras en millones \$) | Vigencias futuras (Cifras en millones) | Total Recursos (cifras en millones \$) |
|---|-----------------------|---|--|--|
| 2012  | 6.578                 | 2.462   | 34.650                                 | 37.112                                 |
| 2013  | 11.000                | 5.706   | 59.245                                 | 64.950                                 |
| 2014  | 6.000                 | 4.724   | 30.756                                 | 35.480                                 |
| <b>TOTAL</b>  | <b>23.578</b>         | <b>12.892</b>                                   | <b>124.651</b>                         | <b>137.543</b>                         |

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"

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), por este rango de vivienda se asignará un total de 54.701 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 previstas en el numeral 2 del artículo 4° del Decreto 1190 de 2012. 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 para cada año, así:

| Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional | No. de coberturas VIS | Asignación por vigencia (cifras en millones \$) | Vigencias futuras (Cifras en millones) | Total Recursos (cifras en millones \$) |
|---|-----------------------|---|--|--|
| 2012  | 13.701                | 7.423   | 111.920                                | 119.343                                |
| 2013  | 26.000                | 19.709  | 211.806                                | 231.514                                |
| 2014  | 15.000                | 16.347  | 119.405                                | 135.752                                |
| TOTAL   | 54.701                | 43.479  | 443.131                                | 541.311                                |

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 y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

En desarrollo de lo previsto por el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Gobierno Nacional obtuvo mediante el CONPES 3725 del 14 de mayo de 2012, la declaratoria de importancia estratégica del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación" previa obtención por parte del CONFIS del respectivo aval fiscal en los términos del artículo 23 del Decreto 4730 de 2005 y del inciso segundo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.

Anualmente, entre los años 2012 y 2014, y con fundamento en la declaratoria de importancia estratégica, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, solicitará al Ministerio de Hacienda y Crédito Público por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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 el Decreto 1190 de 2012 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 y en el segmento de vivienda respectivo,

*Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"*

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

**ARTÍCULO 2º.** – La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C. a los 13 AGO. 2013

  
**JORGE ALEXANDER VARGAS-MESA**  
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda.

Proyectó: Diana Murcia  
Revisó: Alexander Vargas,