



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(1 2 2 3)

14 JUL. 2015

“Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, en desarrollo de los artículos 2.1.3.1.1., 2.1.3.1.2. y el numeral 2 A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015,

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 mediante el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 el cual dispone en su artículo 2.1.3.1.1 que a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, puede ofrecer coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

Que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en una primera fase del programa definió en el artículo 8º de la Resolución 535 de 2012, modificada por las Resoluciones 567 y 698 de 2012, Resoluciones 246, 499 y 1007 de 2013 y la Resolución 330 de 2014 el número de coberturas disponibles.

Que debido al agotamiento de dichas coberturas y en razón del éxito del programa, el Gobierno Nacional consideró necesario continuar apoyando el acceso a la financiación de los hogares de bajos ingresos compradores de viviendas nuevas de Interés Social prioritario (VIP) y de vivienda de interés social (VIS) manteniendo la oferta de coberturas de tasa de interés a través del inicio de una nueva fase del programa.

Que el Gobierno Nacional mediante el numeral 2 A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015 facultó al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA a establecer las fechas de desembolso de la nueva fase del programa.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

Que el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 del 2015, estableció como fechas de desembolso de la nueva fase del programa los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda–FONVIVIENDA.

Que la Resolución 2295 de 2014, estableció en el artículo 1º, la adición en ciento treinta mil (130.000) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 30.000 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 de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la Resolución 2295 de 2014.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 100.000 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 de desembolso de la nueva fase de programa previstas en el artículo 2º de la Resolución 2295 de 2014.

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.3.1.2 del Decreto 1077 del 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA- tiene la facultad de ampliar, restringir, modificar o suspender el número de coberturas elegibles, de acuerdo con las condiciones del mercado en los establecimientos de créditos otorguen los créditos o suscriban los contratos objeto de la cobertura.

Que de la dinámica del mercado se evidencia un ritmo de ejecución de las coberturas a la tasa de interés en el segmento de interés prioritario – VIP – mayor al esperado y una menor dinámica de ejecución en el segmento de vivienda de interés social VIS, se considera necesario efectuar un ajuste al número de coberturas definidas para cada uno de los segmentos de vivienda.

Que de no introducirse esta modificación, no existirán cupos disponibles para atender la demanda de coberturas en el segmento de vivienda de interés prioritario – VIP.

Que en mérito de lo expuesto,

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. – Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014, el cual quedará así:

"Adicionar en ciento treinta mil seiscientas (130.600) coberturas disponibles la nueva fase del programa, así:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 32.000 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 de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente Resolución, 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 \$)
2015	6.500	3.653	39.228	42.881
2016	8.500	5.872	52.444	58.316
2017	8.500	6.107	54.542	60.649
2018	8.500	6.351	56.723	63.074
TOTAL	32.000	21.983	202.937	224.920

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 98.600 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 de desembolso de la nueva fase de programa previstas en el artículo 2º de la presente Resolución, 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 \$)
2015	23.600	19.956	203.395	223.351
2016	25.000	21.573	224.491	246.064
2017	25.000	22.436	233.471	255.907

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

2018	25.000	23.333	242.810	266.143
TOTAL	98.600	87.298	904.167	991.465

Fuente: Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

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.

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 autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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 a la tasa de interés en los términos establecidos en el capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, 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 la vigencia y en el segmento de vivienda respectivo, 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 publicación y modifica la Resolución 2295 de 2014.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los


 CARLOS ARIEL CORTES MATEUS
 Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

14 JUL. 2015