



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**2067**) 19 NOV. 2018

“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 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 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”.

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

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- puede definir 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 se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que de la dinámica del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores", se evidenciaron atrasos en la ejecución que conllevan 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 el programa.

Que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA mediante la Resolución 0994 del 18 de agosto de 2017, modificó el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, definiendo en 54.137 el número de coberturas disponibles 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 desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2014	1.000	95.341.400	3.741.041.470	3.836.382.870
2015	4.732	78.589.254	30.752.800.201	30.831.389.455
2016	20.705	7.849.199.749	132.994.379.864	140.843.579.613
2017	27.700	12.207.482.940	180.550.374.412	192.757.857.352
TOTAL	54.137	20.230.613.343	348.038.595.947	368.269.209.290

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014, modificado por las resoluciones 0055, 921, 2178 y 2985 de 2015, 3557 de 2016 y 0994 de 2017, se definió el número de coberturas disponibles para cada vigencia, incurriéndose en un error aritmético en la referencia de los recursos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas señaladas en 2014 y 2015 en cuanto a la presentación en la distribución de recursos del programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda de Segunda Generación.

Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dispone que: "Corrección de errores

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

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." (Subraya fuera de texto)

Que para la vigencia 2014, se observa que no se presentaron desembolsos de créditos con cobertura de tasa de interés VIPA.

Que entre 2015 y 2016, factores conocidos como la devaluación del peso que encarecieron el costo de algunos materiales de construcción y al paro camionero de junio y julio de 2016 que retrasó las obras de proyectos de construcción, generando así otros elementos que llevaron a una menor demanda de créditos con el beneficio de la cobertura a la tasa de interés VIPA en el cierre de este programa en 2017.

Que entre los otros factores que afectaron la ejecución de cobertura en 2017 se encuentran el retiro de hogares por demoras en la entrega de la vivienda, renunciaciones al subsidio, cierre financiero con ente territorial o sin necesidad de crédito y hogares que no mantuvieron las condiciones de cierre financiero necesarias para la adquisición de la vivienda y por tanto del otorgamiento del crédito con este beneficio.

Que en virtud de lo anterior, Fonvivienda estimó en 72.050 la meta del programa, la cual debe ser articulada con el número de coberturas que se definan para el Programa FRECH - VIP Ahorradores según lo establecido en el artículo 2.1.1.3.1.2.3 del Decreto 1077 de 2015.

Que de conformidad con el inciso final del artículo 2.1.1.3.3.2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 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 para adecuarlas a las necesidades efectivas de crédito de los beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de que trata la sección 2.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Que de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 8º de la Resolución 620 de 2014, modificado por las resoluciones 0055 del 23 de enero de 2015, 921 del 3 de junio de 2015, 2178 del 21 de octubre de 2015, 2985 del 28 de diciembre de 2015, 3557 del 24 de noviembre de 2016 y 0994 del 18 de julio de 2017.

Que en mérito de lo anterior,

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

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 2.1.1.3.1 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 (cifras en pesos)	Vigencias futuras (cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2015	4.732	583.713.361	30.206.044.209	30.789.757.570
2016	20.705	7.849.199.749	131.877.383.652	139.726.583.401
2017	20.588	8.419.288.270	132.969.295.177	141.388.583.447
TOTAL	46.025	16.852.201.380	295.052.723.038	311.904.924.418

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

(*) Si bien la meta del programa se estimó en 72.050 subsidios, solo se definen 46.025 coberturas entre los años 2015, 2016 y 2017, teniendo en cuenta que en el mismo periodo los demás beneficiarios efectuaron o efectuarán su cierre financiero con entes territoriales sin requerir crédito hipotecario con cobertura.

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 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.

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

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de realizar la cobertura de tasa 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 de la fecha de su publicación y modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, modificado por las resoluciones 0055 del 23 de enero de 2015, 921 del 3 de junio de 2015, 2178 del 21 de octubre de 2015, 2985 del 28 de diciembre de 2015, 3557 del 24 de noviembre de 2016 y 0994 del 18 de julio de 2017.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Adriana Zambrano Rosero
Revisaron: Diana Saray Manquillo Astaiza

