



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**3 6 7 5**)

0 9 DIC. 2016

“Por la cual se modifica 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 y en desarrollo de los artículos 2.1.3.1.1 y 2.1.3.1.2 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 mediante el capítulo 2.1.3.1 de decreto 1077 de 2015, estableciendo 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, 246, 499 y 1007 de 2013 y 330 de 2014, el número de coberturas disponibles.

Que debido al agotamiento de dichas coberturas, y en razón al éxito del programa, el Gobierno Nacional consideró necesario continuar apoyando el acceso a financiación de los hogares de bajos ingresos compradores de viviendas nuevas VIP y 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 2A del artículo 2.1.3.1.4 de decreto 1077 de 2015, facultó a FONVIVIENDA a establecer las fechas de desembolso de la nueva fase del programa.

"Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"

Que el numeral 2º 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 FONVIVIENDA.

Que la resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014, modificada por las resoluciones 1223 del 14 de julio de 2015 y 2987 del 28 de diciembre de 2015, establece en su artículo 1º la adición en ciento treinta mil seiscientos (130.600) 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 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	6.341	58.866	65.207
2017	8.500	6.626	61.515	68.141
2018	8.500	6.825	63.361	70.186
TOTAL	32.000	23.445	222.970	246.415

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	22.840	245.338	268.178
2017	25.000	23.868	256.378	280.246
2018	25.000	24.584	264.069	288.653
TOTAL	98.600	91.248	969.180	1.060.428

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

“Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”

Que para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia, FONVIVIENDA de conformidad con el artículo 2.1.3.1.7 del decreto 1077 de 2015, debe efectuar los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales correspondientes, así como realizar un seguimiento de los recursos y operaciones efectuadas de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y vigencias futuras.

Que al evaluar el comportamiento de variables macroeconómicas, se observa que la economía se ha venido desacelerando, al tiempo que la inflación ha aumentado, por consiguiente el costo de los créditos hipotecarios indexados a la UVR aumenta.

Que FONVIVIENDA con base en los nuevos supuestos macroeconómicos, ajustó los valores requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas definidas en el artículo 1º de la resolución 2295 de 2014 y solicitó al Consejo Superior de la Política Fiscal -CONFIS- modificar el aval fiscal del *“Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación”* para garantizar los recursos de acuerdo al nuevo escenario macroeconómico.

Que de acuerdo a comunicación con radicado No. 2-2016-032567 del Secretario Ejecutivo del Consejo Superior de la Política Fiscal -CONFIS-, en sesión del 16 de agosto de 2016 se aprobó la modificación al aval fiscal del *“Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación”*.

Que en el permanente seguimiento que FONVIVIENDA realiza a las coberturas marcadas a través de la plataforma de CIFIN S.A. se observa una mayor ejecución de las coberturas del segmento VIS y una menor evolución de las coberturas del rango VIP.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. – Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014, 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 31.413 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.

"Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre 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 98.952 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 VIP	No. de coberturas VIS	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (cifras en pesos)
2015	6.500	23.600	23.732.340.817	294.110.086.652	317.842.427.469
2016	7.913	25.352	28.151.201.470	324.459.690.512	352.610.891.982
2017	8.500	25.000	32.319.374.823	336.205.717.343	368.525.092.166
2018	8.500	25.000	34.258.537.313	356.378.060.385	390.636.597.698
TOTAL	31.413	98.952	118.461.454.423	1.311.153.554.892	1.429.615.009.315

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 a 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, 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.

"Por la cual se modifica el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014"


Artículo 2. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 2295 de 2014, modificada por las resoluciones 1223 y 2987 de 2015.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **09 DIC. 2016**



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo-Fonvivienda

Proyectaron: Diana Saray Manquillo Astaiza / Janeth Adriana Zambrano R. 
Revisaron: Rodolfo Orlando Beltrán / Martha Natalia Silva
Aprobó: Alejandro Quintero Romero 