

**RESOLUCIÓN NÚMERO
(0718) DE 18 JULIO 2023**

“Por la cual adiciona parágrafos transitorios a los artículos 3° y 4° y se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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 lo previsto en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés que se otorgará a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” de que trata la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 para facilitar la financiación de las viviendas de interés social nueva a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en virtud de lo dispuesto en el artículo 267 de la Ley 1753 de 2015 - Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “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 ha sido modificado por otra norma posterior.

Que el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021 dispuso que *“Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la 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 que otorguen las entidades financieras, las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional”*

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Ley 555 de 2003, FONVIVIENDA tiene dentro de sus objetivos ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y para ello se encuentra facultado legalmente para administrar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación para la inversión en vivienda de interés social urbana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA (...) *administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.”*

Handwritten signature

Que mediante el artículo 24 de la Ley 2079 de 2021 se define la inclusión de mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social.

Que en concordancia con el marco normativo anterior, mediante el Decreto 490 del 4 de abril de 2023, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio modificó el programa de cobertura de tasa de interés FRECH – Mi Casa Ya para extender la aplicación de la cobertura a la financiación de vivienda de interés social rural nueva, para lo cual modificó parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en sus artículos 2.1.1.4.2.1. “Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva” y 2.1.1.4.2.4. “Créditos o contratos de leasing habitacional elegibles”, por lo tanto, la financiación objeto de cobertura es la “financiación de vivienda de interés social nueva”.

Que el artículo 2.1.1.4.2.1. del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones dispone que *“FONVIVIENDA señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.1.4.2.10 del presente decreto.”*

Que el artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones señala que la *“cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del primero (1) de junio de 2017 y hasta el agotamiento de las mismas o hasta las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.”*

Que FONVIVIENDA mediante el artículo 8º de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, modificado por la resolución 4203 de 2021, 0264 de 2022, 2224 de 2022, 2358 de 2022 y 0311 de 2023, 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, así:

“(…)

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” hasta el 31 de diciembre de 2019:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 12.291 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 65.153 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se

H67.

desembolsen o inicien a partir del 1° de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y lo previsto en el artículo 9° del Decreto 729 de 2017.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de 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 de cinco (5) puntos porcentuales (**)	No. De coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	5.596.658.072,10	5.629.795.576,10
2016	0	5.575	7.702.004.425	56.040.157.882,64	63.742.162.307,64
2017	271	10.809	7.390.540.539	118.205.466.056,43	125.596.006.595,43
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	289.832.947.994,24	306.824.235.408,24
2019	7.053	27.018	25.798.092.242	423.899.130.838,46	449.697.223.080,46
TOTAL	12.291	65.153	57.915.062.124	893.574.360.843,87	951.489.422.967,87

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1° de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea de hasta 70 SMLMV solo aplican a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 1° de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa Mi Casa Ya a partir del primero (1°) de enero de 2020:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 67.894 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, se otorgará un total de 151.787 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

Handwritten signature

Resolución No. 0718

del 18 JULIO 2023

Hoja No.

4

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta el agotamiento del número de coberturas.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de 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 de cinco (5) puntos porcentuales	No. De coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	10.534	24.097	438.794.853.698,00
2021	18.430	43.870	816.775.610.446,40
2022	18.100	44.600	863.151.327.425,00
2023 ^a	15.150	36.900	905.420.828.052,00
2024	5.680	2.320	152.693.473.397,00
TOTAL	67.894	151.787	3.176.836.093.018,40

Fuente: Viceministerio de Vivienda

(*) A partir del 1 de octubre de 2021 créditos desembolsados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria y por las Cajas de Compensación Familiar.

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMLMV y hasta 150 SMLMV solo aplican para las viviendas ubicadas en los Municipios/Distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015.

a) Cuenta adicionalmente con recursos de vigencia 2023 con CDP por valor de \$63.736.426.800.

3. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, cuya solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" haya sido presentada hasta el 31 de diciembre de 2019, la cobertura se graduará de acuerdo con el segmento de vivienda a) o b) que le corresponda según el valor de la vivienda financiada, conforme al avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, al momento en que se solicitó la respectiva asignación del subsidio familiar de vivienda, en los términos del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. En consecuencia:

a) Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco (5) puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento a) del numeral 2. Del presente artículo.

b) Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento b) del numeral 2. Del presente artículo.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas elegibles.

(...)"

Que, para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia, FONVIVIENDA de

1067

conformidad con el artículo 2.1.1.4.2.7 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 mediante documentos CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016, se declaró de importancia estratégica el "Programa Cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda Generación" y el "Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya" con horizonte de tiempo hasta el año 2019.

Que mediante documento CONPES 3977 del 9 de diciembre de 2019, se declaró la importancia estratégica del proyecto de inversión "Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" y el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya" para garantizar la continuidad de estos programas hasta el año 2025.

Que mediante documento CONPES 4114 del 15 de mayo de 2023, se declaró la importancia estratégica del proyecto de inversión "Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" para garantizar nuevos cupos y recursos de coberturas a la tasa de interés complementarios para el programa "Mi Casa Ya".

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS en su sesión del 20 de agosto de 2019 otorgó aval fiscal al proyecto de inversión "Implementación del Programa Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" para que FONVIVIENDA otorgue 178.540 coberturas durante el periodo comprendido entre 2020 y 2025, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2019-031219 del 22 de agosto de 2019.

Que el CONFIS en su sesión del 28 de marzo de 2023 otorgó aval fiscal al proyecto de inversión "Implementación del Programa Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" para que FONVIVIENDA otorgue 59.050 coberturas adicionales durante el periodo comprendido entre 2023 y 2024, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2023-015344 del 30 de marzo de 2023.

Que mediante Resolución 2358 del 21 de diciembre de 2022, FONVIVIENDA contaba con mil (1.000) cupos de coberturas disponibles para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 01 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023.

Que mediante Resolución 0311 del 16 de mayo de 2023, FONVIVIENDA adicionó cincuenta y nueve mil cincuenta (59.050) cupos de cobertura para el período 2023 – 2024, donde cincuenta y un mil cincuenta (51.050) cupos son para el año 2023 y los ocho mil (8.000) cupos restantes son para el año 2024.

Que de acuerdo con las normas presupuestales aplicables, los mil (1.000) cupos de coberturas establecidos en la resolución 2358 de 2022, aplicarán para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 01 de enero de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 o hasta su agotamiento. Los créditos y contratos de leasing habitacional que se hayan desembolsado o iniciado con cobertura FRECH "Mi Casa Ya" con anterioridad a mayo 24 de 2023 y en exceso a los 1.000 cupos señalados anteriormente, no podrán registrarse con cargo a los 51.050 cupos adicionales definidos en la resolución 0311 de mayo 16 de 2023.

1167

Resolución No. 0718
6

del 18 JULIO 2023

Hoja No.

Que el artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, señala que corresponde a FONVIVIENDA– definir el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda que serán objeto del beneficio y que, en todo caso, podrá optar por modificar el número de coberturas.

Que debido a un error operativo de digitación, en la tabla presentada en el numeral 2 del artículo 8, se invirtió en la fila correspondiente al año 2024, el número de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales versus el número de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales, por lo tanto, se hace necesario realizar la respectiva modificación.

Que de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario adicionar párrafos transitorios a los artículos 3° y 4° y se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 3 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

“Párrafo transitorio. Registro de créditos y contratos de leasing habitacional desembolsados o iniciados entre el 1 de enero de 2023 y el 23 de mayo de 2023. Para los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar que presenten créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados entre el 1 de enero de 2023 y el 23 de mayo de 2023 y que cuenten con registro activo en la plataforma de TransUnion, deberán realizar el registro en el FRECH – Mi Casa Ya a más tardar durante los primeros cinco (5) días hábiles del mes de septiembre de 2023.

Si transcurrido este plazo el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, no presenta la relación con la información consistente para su respectivo registro en el FRECH – Mi Casa Ya, perderá el derecho a realizar el registro de estos créditos y contratos de leasing habitacional y a presentar las cuentas de cobro de que trata el artículo 4 de la presente resolución. Lo anterior no afectará el beneficio de cobertura que pueda tener el deudor o locatario.

El registro de los créditos y contratos de leasing habitacional desembolsados o iniciados con cobertura FRECH - Mi Casa Ya a que se refiere el presente párrafo, se limitará a 1.000 cupos definidos para el año 2023 en el artículo 8 de la resolución 3041 de 2021, modificada por el artículo 1 de la Resolución 2358 del 21 de diciembre de 2022.

Artículo 2. Adiciónese un párrafo transitorio al artículo 4 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

“Párrafo transitorio. Cuentas de cobro y pago de coberturas de los créditos y contratos de leasing habitacional desembolsados o iniciados entre el 1 de enero de 2023 y el 23 de mayo de 2023. Las cuentas de cobro de la cobertura de los meses febrero, marzo, abril y mayo de 2023, correspondientes a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con cobertura registrados en el FRECH – Mi Casa Ya de acuerdo con lo señalado en el párrafo transitorio del artículo 3 de la presente resolución, deberán ser presentadas por el establecimiento de crédito, la

AG

entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, a más tardar durante los primeros cinco (5) días hábiles del mes de septiembre de 2023 al Banco de la República, como administrador del FRECH.

La cuenta de cobro deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito.

El Banco de la República, por su parte, efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro antes señaladas, dentro de los catorce (14) días hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro.

Los pagos realizados durante el periodo señalado en este párrafo no tendrán ningún reconocimiento adicional sobre los valores liquidados por concepto de la cobertura.

En todo caso, el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar perderá el derecho a presentar las cuentas de cobro que no sean presentadas en los términos señalados en este párrafo. Lo anterior no afectará el beneficio reconocido a los deudores o locatarios.

Para la presentación de las cuentas de cobro no previstas en este párrafo, correspondientes a créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional con cobertura registrados conforme a lo señalado en el párrafo del artículo 3º de la presente resolución, aplicarán los términos y condiciones generales previstos en el artículo 4º de esta resolución.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

“Artículo 8. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por segmento de vivienda aplicable de acuerdo con el valor de la vivienda vigente al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del programa “Mi Casa Ya” se realizará conforme a la siguiente distribución, según el año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional:

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” hasta el 31 de diciembre de 2019:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 12.291 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 65.153 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y

86

contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del 1° de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y lo previsto en el artículo 9° del Decreto 729 de 2017.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de 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 de cinco (5) puntos porcentuales (**)	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	5.596.658.072,10	5.629.795.576,10
2016	0	5.575	7.702.004.425	56.040.157.882,64	63.742.162.307,64
2017	271	10.809	7.390.540.539	118.205.466.056,43	125.596.006.595,43
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	289.832.947.994,24	306.824.235.408,24
2019	7.053	27.018	25.798.092.242	423.899.130.838,46	449.697.223.080,46
TOTAL	12.291	65.153	57.915.062.124	893.574.360.843,87	951.489.422.967,87

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1° de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea de hasta 70 SMLMV solo aplican a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 1° de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" a partir del primero (1°) de enero de 2020:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 64.534 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, se otorgará un total de 155.147 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

pb

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta el agotamiento del número de coberturas.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de 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 de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	10.534	24.097	438.794.853.698,00
2021	18.430	43.870	816.775.610.446,40
2022	18.100	44.600	863.151.327.425,00
2023 ^a	15.150	36.900	905.420.828.052,00
2024	2.320	5.680	152.693.473.397,00
TOTAL	64.534	155.147	3.176.836.093.018,40

Fuente: Viceministerio de Vivienda

(*) A partir del 1 de octubre de 2021 créditos desembolsados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria y por las Cajas de Compensación Familiar.

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMLMV y hasta 150 SMLMV solo aplican para las viviendas ubicadas en los Municipios/Distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015.

a) Cuenta adicionalmente con recursos de vigencia 2023 con CDP por valor de \$63.736.426.800.

3. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, cuya solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" haya sido presentada hasta el 31 de diciembre de 2019, la cobertura se graduará de acuerdo con el segmento de vivienda a) o b) que le corresponda según el valor de la vivienda financiada, conforme al avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, al momento en que se solicitó la respectiva asignación del subsidio familiar de vivienda, en los términos del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. En consecuencia:

a) Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco (5) puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento a) del numeral 2. del presente artículo.

b) Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento b) del numeral 2. del presente artículo.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas elegibles.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, a las cajas de compensación familiar y a

Handwritten signature

Resolución No. 0718
10

del 18 JULIO 2023

Hoja No.

FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH – Mi Casa Ya y las disponibles.

Con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016 y el documento CONPES 3977 de 2019, que declaró de importancia estratégica el proyecto de inversión "Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" y el nuevo CONPES 4114 de 2023, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará 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 la Sección 2.1.1.4.2 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 adquieran en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" de que trata la Sección 2.1.1.4.1 del mencionado decreto, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes señaladas, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo."

El registro de las 59.050 coberturas adicionales previstas en esta resolución se podrá realizar en el FRECH, hasta que Fonvivienda cuente con las disponibilidades presupuestales y se tengan los cupos de vigencias futuras autorizados por el CONFIS para el cubrimiento y pago de estas coberturas siempre y cuando correspondan a créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 24 de mayo de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2024 o hasta el agotamiento de los cupos.

Artículo 4. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, modificada por las resoluciones 4203 de 2021, 0264 de 2022, 2224 de 2022, 2358 de 2022 y 0311 de 2023.

Dada en Bogotá, D.C., a los dieciocho (18) días del mes de julio de 2023.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


NORMA JANETH GÓMEZ CÁCERES
Directora ejecutiva FONVIVIENDA

Diego Fernando Hernández
Profesional Especializado
DIVIS 

María José Morales
Contratista
DSH 