



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

“Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y

EI DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por los artículos 57 y 59 de la Ley 489 de 1998; y por el artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, expidió el Decreto No. 2467 del 28 de diciembre de 2018 “Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2019, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos”.

Que el Decreto 1077 de 2015 dispuso en el artículo 2.1.1.1.1.2.1.1 lo siguiente: *“ARTÍCULO 2.1.1.1.1.2.1.1. Criterios y reglas de distribución de los recursos. Durante el primer trimestre de cada año el Fondo Nacional de Vivienda determinará, mediante resolución motivada, la distribución de los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social. Para efectos de lo anterior, del total de los recursos apropiados determinará, en primer término, el monto de aquellos recursos que destinará al otorgamiento de subsidios para la población considerada como vulnerable o especial, conforme a la normatividad vigente aplicable a la materia. Igualmente, señalará los recursos que serán destinados a la atención de los diferentes procesos establecidos en la normatividad vigente para la asignación del subsidio familiar de vivienda. Esta distribución se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y será publicada en el Diario Oficial. Los recursos restantes se distribuirán, conforme a las directrices impartidas en la*

"Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019"

Ley [1151](#) de 2007, de la siguiente manera: a) Hasta el 40%, entre los municipios de todo el país calificados en las categorías especial, 1 y 2 a las que se refiere el artículo 2.1.1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado "Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional". Con cargo a estos recursos, igualmente se atenderán los Macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría. b) Hasta el 40%, para atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, cuya distribución por departamentos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.2.1.2 de la presente sección. Los recursos asignados a cada departamento según lo aquí establecido, se destinarán al otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social exclusivamente para los municipios que se encuentren calificados en las categorías 3, 4, 5 y 6 a las que se refiere el artículo 2.1.1. 1.1.1.6 de la presente sección, que hayan presentado planes de vivienda a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental. c) Los recursos restantes, se distribuirán bajo la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable, leasing habitacional y arrendamiento con opción de compra" entre los hogares postulantes de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley. (Modificado por el Decreto 0391 de 2012, art. 4)".

Que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del Decreto No. 2467 del 28 de diciembre de 2018 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2019, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos", determinó el presupuesto para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda urbana a cargo del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA-, en valor de UN BILLÓN SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$1.662.636.795.955.00), discriminados de la siguiente manera:

PROGRAMA	CONCEPTO	APORTE
4001-1400-5-11	SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA NACIONAL	899.660.000.000
4001-1400-5-10	SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA NACIONAL	311.757.797.955
4001-1400-4-11	PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN	451.219.000.000
TOTAL		1.662.636.795.955

Que el citado Decreto dispuso en su artículo 59: "Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda podrán aplicar este subsidio en cualquier parte del país o modalidad de solución de vivienda, tanto en zona urbana como rural, independiente de la modalidad a la cual se postuló o asignó, siempre y cuando sean población desplazada y no se encuentren vinculados a planes de vivienda elegibles destinados a esta población. La población desplazada perteneciente a comunidades indígenas, comunidades negras y afrocolombianas podrán aplicar los subsidios para adquirir, construir o mejorar soluciones de vivienda en

"Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019"

propiedades colectivas, conforme a los mandatos constitucionales y legales, tradiciones y sistemas de derecho propio de cada comunidad."

Que el Gobierno Nacional sancionó la Ley 1537 de 2012 "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*", la cual entre otros tiene por objeto definir mecanismos que permitan el trabajo conjunto del sector privado y el sector público encaminado a cumplir las metas del sector vivienda de interés social prioritario, en aras de reducir el déficit habitacional en beneficio de la población más vulnerable del país. Para tal efecto, se establecen una serie de condiciones sobre financiación de vivienda, focalización de recursos en vivienda de interés social, prioritaria y habilitación del suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda.

Que el artículo 5º de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, dispone: "*Distribución de recursos para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante resolución, los criterios de distribución de los recursos del presupuesto general de la Nación, asignados al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) o la entidad que haga sus veces para que este lo aplique*".

Que el artículo 6º de la citada Ley, señala: "*Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.*

Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se registrá exclusivamente por las normas del derecho privado.

Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación. (...)"

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el objeto garantizar el acceso efectivo a la vivienda por parte de familias en condiciones de extrema pobreza, población desplazada por la violencia, afectados por desastres naturales y los que habitan zonas de riesgo no mitigable, mediante el otorgamiento de subsidios cien por ciento en especie y el aseguramiento de los servicios complementarios a la vivienda, está ejecutando la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita, a su vez declarado mediante documento CONPES 3740 del 24 de enero de 2013, "*Importancia Estratégica del Programa Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en Especie de Fonvivienda*".

Que con el fin de facilitar el acceso a vivienda nueva de interés social o prioritario a los hogares de bajos ingresos y dinamizar el comportamiento del

“Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019”

mercado de vivienda se expidió el Decreto 428 del 11 de marzo de 2015, incorporado en el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se reglamentó y definió el marco normativo para la implementación del “Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa, a su turno declarado de importancia estratégica, mediante Documento CONPES 3869 *“Programa mi casa ya: declaración de importancia estratégica del proyecto subsidio familiar de vivienda y modificación del documento CONPES 3725 importancia estratégica del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación”*. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003 y el artículo 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015, el Consejo Superior de Política Fiscal, en sesión del 16 de agosto de 2016, emitió el aval fiscal previo sobre estas medidas para estos proyectos.

Que el Programa de Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés tiene como objetivo entregar coberturas a la tasa de interés de créditos hipotecarios que contribuyan al cierre financiero en la compra de vivienda. Estas coberturas pueden ser otorgadas de manera individual o complementaria a los subsidios familiares de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya.

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 y contratos de leasing habitacional para la adquisición de vivienda.

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 del 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 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.

Que mediante la resolución 02060 del 19 de noviembre de 2018, “Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, el artículo 1º de la Resolución 1429 del 15 de agosto de 2014 y el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014” se modifica el número de coberturas disponibles para las viviendas nuevas VIP y VIS.

Que mediante la Resolución 02061 del 19 de noviembre de 2018, “Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014”, se modifica el número de coberturas del beneficio de cobertura de tasa en el marco del Programa FRECH – VIP Ahorradores.

"Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019"

Que mediante la resolución 02062 del 19 de noviembre de 2018 "Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017" se modifica el número de coberturas disponibles para el Programa de Vivienda "Mi Casa Ya"

Que el artículo 24 de la Ley 1469 de 2011, dispuso que para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS o VIP, nueva o usada, a personas o familias que deseen adquirir una vivienda para su habitación, en especial aquellas personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario a través de los cuales podrá adquirirse la propiedad del inmueble destinado para el fin aquí indicado, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

Que el párrafo 2 del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012, estableció que el Gobierno Nacional deberá reglamentar las condiciones bajo las cuales se garantizará la utilización del contrato de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 24 y 26 de la Ley 1469 de 2011. En todo caso se utilizará esta figura como un mecanismo efectivo para que los sectores de escasos recursos puedan adquirir la propiedad del inmueble.

Que el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 establece que las facultades atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- en el artículo 22 de la misma ley, deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo el párrafo 1 del mismo artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 dispone que para el cumplimiento de las demás funciones asignadas a FONVIVIENDA podrá acudirse a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en dicho artículo.

Que el artículo 6º de la Ley 1537 de 2012 establece que los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda podrán ser transferidos a patrimonios autónomos constituidos mediante la celebración de contratos de fiducia mercantil y cuyo proceso de vinculación se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.

Que con el fin de facilitar la adquisición de una vivienda digna y propia a los hogares de bajos ingresos se expidió el Decreto 2413 del 24 de diciembre de 2018, adicionando el capítulo 6 del título a de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios".

Que el Decreto 1077 de 2015 en el Artículo 2.1.1.1.2.1.10. establece: *"Subsidio al mejoramiento de vivienda. Se entiende por mejoramiento de vivienda, la modalidad definida en el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.6.4. del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan"*.

"Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019"

Que el Programa "Casa Digna, Vida Digna", estará encaminado a la ejecución de actividades de obra tendiente a mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de los hogares más vulnerables y de menores ingresos del país, a través de reparaciones estructurales o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Así las cosas, el Fideicomiso que se constituya para el efecto podrá contratar la entidad encargada de realizar operación del programa, en consecuencia, administrará los recursos del citado Programa.

Que de acuerdo con lo previsto en la normatividad enunciada, se hace necesario realizar la distribución de los recursos asignados del presupuesto general de la nación para atender el otorgamiento de los subsidios familiares de vivienda de interés prioritario y social urbana en dinero y en especie de la vigencia 2019, por parte del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, en relación con los programas C-4001-1400-5; C-4001-1400-4.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Distribuir la suma de UN BILLÓN DOCIENTOS ONCE MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1.211.417.797.955), correspondiente al proyecto C-4001-1400-5 "Subsidio Familiar de Vivienda Nacional", así:

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II	\$ 537.799.000.000
PROGRAMA DE VIVIENDA MI CASA YA	\$ 377.861.000.000
PROGRAMA DE VIVIENDA SEMILLERO DE PROPIETARIOS	\$ 85.000.000.000
PROGRAMA DE VIVIENDA CASA DIGNA VIDA DIGNA	\$ 105.000.000.000
MACROPROYECTOS DE INTERÉS NACIONAL SOCIAL	\$ 56.886.797.955
COSTOS DE OPERACIÓN	\$ 43.870.841.812
ASIGNACION POR SENTENCIAS JUDICIALES	\$ 5.000.158.188
TOTAL	\$ 1.211.417.797.955

ARTÍCULO SEGUNDO: Distribuir la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL DOCIENTOS DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$451.219.000.000.00), correspondientes a la vigencia del año 2019, del proyecto C-4001-1400-4 "Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación Nacional", así:

"Por la cual se establece la distribución de recursos para la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbana durante la vigencia presupuestal 2019"

DESTINACIÓN	RECURSOS DISPONIBLES
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN	291.392.342.728
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA VIPA	46.903.286.536
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA MI CASA YA	112.057.406.473
COSTOS DE OPERACIÓN	865.964.263
TOTAL	\$ 451.219.000.000

La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

JONATHAN MALAGÓN GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo
Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA

Proyectó: Jackeline Diaz – Profesional Especializado – Dirección de Inversiones en VIS.
Revisó: Diana Saray Manquillo – Profesional Especializado – Dirección de Inversiones en VIS.
Aprobó: Analorena Habib Canizales – Jefe Oficina Asesora de Planeación.
Aprobó: Jorge Alberto Moreno Villarreal – Subdirector de Finanzas y Presupuesto.