



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

“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 evidencian 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 la extensión del programa hasta el 2017 afectará la meta del mismo, teniendo en cuenta que deben cubrirse con los mismos recursos aprobados por el CONFIS, los costos de administración y supervisión por un año adicional.

Que el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA mediante la Resolución 3557 del 24 de noviembre de 2016, modificó el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, definiendo en sesenta y seis mil ochocientos (66.800) 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	5.795.543.464	5.890.884.864
2015	4.732	78.589.254	32.438.175.222	32.516.764.476
2016	30.000	17.431.353.223	203.092.062.022	220.523.415.245
2017	31.068	26.678.022.161	222.091.701.088	248.769.723.249
TOTAL	66.800	44.283.306.038	463.417.481.796	507.700.787.834

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *(Si bien la meta del programa se estimó en 71.000 subsidios, sólo se definen 66.800 coberturas entre los años 2014, 2015, 2016 y 2017, teniendo en cuenta que en el mismo periodo los demás beneficiarios efectuarán su cierre financiero con el ente territorial sin requerir crédito hipotecario).

Que por las condiciones del mercado que rigen la economía colombiana como la caída de la renta petrolera, el aumento del costo de vida durante 2015 y hasta el tercer trimestre de 2016, la devaluación del peso colombiano encareciendo el costo de algunos materiales de

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

construcción, y el efecto prolongado del paro camionero a mediados de 2016 han retrasado las obras de proyectos de construcción, particularmente en algunas regiones, lo que ha generado una menor dinámica a la observada en años anteriores a 2016.

Que Fonvivienda al evaluar los efectos de las condiciones actuales del programa, estimó en sesenta y cuatro mil veinte (64.020) la nueva 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 teniendo en cuenta que uno de los beneficios del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” es la cobertura de tasa de interés prevista en la sección 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015 para facilitar a los hogares el cierre efectivo de la operación financiera en la compra de la vivienda, se hace necesario modificar el número de coberturas definidas en el artículo 8º de la resolución 620 de 2014.

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.

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 y 3557 del 24 de noviembre de 2016.

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 56.505 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:

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

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)
2015	4.732	78.589.254	32.438.175.222	32.516.764.476
2016	20.705	7.849.199.749	133.740.490.849	141.589.690.598
2017	31.068	26.678.022.161	222.091.701.088	248.769.723.249
TOTAL	56.505	34.605.811.164	388.270.367.159	422.876.178.323

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *(Si bien la meta del programa se estimó en 64.020 subsidios, sólo se definen 56.505 coberturas entre los años 2015, 2016 y 2017, teniendo en cuenta que en el mismo periodo los demás beneficiarios efectuarán su cierre financiero con el ente territorial sin requerir crédito hipotecario)

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 trámites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gastos de Mediano Plazo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá solicitar autorización para comprometer vigencias futuras.

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 y 3557 del 24 de noviembre de 2016.

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

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Adriana Zambrano R.

Revisó: Diana Saray Manquillo Astaiza / Daniel Eduardo Contreras