



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 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*".

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.

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

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 de acuerdo a lo señalado FONVIVIENDA estimó en setenta y siete mil (77.000) subsidios 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 la Resolución 2985 del 28 de diciembre de 2015, modificó el artículo 8º de la Resolución 620 del 28 de marzo de 2014, definiendo el número de coberturas disponibles para los créditos que sean desembolsados, de la siguiente forma:

Año de desembolso del crédito	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2014	1.000	95	6.405	6.500
2015	6.000	1.231	40.906	42.137
2016	51.500	48.329	336.488	384.817
2017	14.000	13.599	95.719	109.318
TOTAL	72.500	63.254	479.518	542.772

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *(Si bien la meta del programa se estimó en 77.000 coberturas, solo se definen 72.500 coberturas, teniendo en cuenta que 4.500 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, la devaluación del peso colombiano encareciendo el costo de algunos

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

materiales de construcción, y el paro camionero¹ 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 la nueva meta del programa en setenta y un mil (71.000) subsidios, 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 reprogramar las coberturas definidas en el artículo 8º de la resolución 620 de 2014.

Que por lo anterior, se solicitó modificación al aval fiscal del *“Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación”* para garantizar los recursos para el pago y cubrimiento de los desembolsos de créditos de los tramos 2015, 2016 y 2017.

Que el Consejo Superior de la Política Fiscal -CONFIS-, en sesión del 16 de agosto de 2016 aprobó la modificación al Aval Fiscal del *“Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación”* para los tramos correspondientes a los años 2015, 2016 y 2017 de las coberturas VIPA.

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 y 2985 del 28 de diciembre de 2015.

¹ Según información de Camacol: “en la cadena de valor del sector edificador, el paro de transportadores de carga está afectando la ejecución de los proyectos debido a la escasez de insumos en las regiones y centros urbanos, impactando de manera indirecta la construcción de más de 180.000 viviendas y 5 millones de metros cuadrados de actividad no residencial”. Consultado en: <http://www.elespectador.com/noticias/economia/construccion-de-viviendas-afectada-el-paro-camionero-articulo-641774> publicado el 6 de julio de 2016.

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

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTICULO 1º. 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 2.1.1.3.3 del Decreto 1077 de 2015 será de hasta 65.800 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, modificado por el Decreto 1693 del 24 de octubre de 2016. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito, así:

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	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*	65.800	44.187.964.638	457.621.938.332	501.809.902.970

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *(Si bien la meta del programa se estimó en 71.000 subsidios, sólo se definen 65.800 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.

“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 2º. 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 y 2985 del 28 de diciembre de 2015.

PUBLIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo-Fonvivienda

Elaboraron: Diana Saray Manquillo Astaiza – Janeth Adriana Zambrano R.
Revisaron: Martha Natalia Silva / Daniel Eduardo Contreras / Rodolfo Orlando Beltrán
Aprobó: Alejandro Quintero Romero