



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0023)
24 ENE 2020

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019”

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 el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante los decretos 1190 de 2012 y 1544 de 2014, incorporados el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a las nuevas coberturas de tasa de interés que ofrecerá a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, para facilitar la financiación de viviendas de interés social urbana nueva a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito.

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” y en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad” no fue derogado ni ha sido modificado por otra norma posterior.

Que el Gobierno Nacional mediante el artículo 17 del Decreto 1533 de 2019 modificó el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 para reglamentar el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, en lo que corresponde a las coberturas de tasa de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen, a partir del 1 de abril de 2020, las Cajas de Compensación Familiar que cumplan las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

Que el artículo 2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala que corresponde al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA definir el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional que serán objeto del beneficio y que en todo caso, podrá optar por modificar el número de coberturas.

Que de acuerdo con el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, las coberturas para los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 se otorgarán 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 1860 del 18 de diciembre de 2019 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 los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo:*
 - a) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 20.247 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.*
 - b) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, 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 55.701 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.*
 - c) *Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 26.514 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir*

“Por la cual se modifica el artículo 8° de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019”

desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

d) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 123.024 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Las coberturas de los literales a) y b) 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 Valor Vivienda hasta 70 SMLMV	No. de coberturas Valor Vivienda mayor a 70 y hasta 135 SMLMV	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2012	6.578	13.701	9.885.106.205	118.121.621.920	128.006.728.125
2013	10.200	28.000	23.811.295.658	275.261.452.485	299.072.748.143
2014	3.469	14.000	20.304.221.097	129.178.979.546	149.483.200.643
TOTAL	20.247	55.701	54.000.622.960	522.562.053.951	576.562.676.911

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Las coberturas de los literales c) y d) 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 Valor Vivienda hasta 70 SMLMV	No. de coberturas Valor Vivienda mayor a 70 y hasta 135 SMLMV	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2014	1.000	10.000	4.944.650.685	99.749.585.324	104.694.236.009
2015	6.500	23.600	23.876.295.277	244.171.255.128	268.047.550.405
2016	7.913	25.352	26.550.406.285	301.995.635.654,69	328.546.041.939,69
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	301.376.967.378	323.014.567.142
2018	5.016	21.247	22.250.174.182	306.372.343.196	328.622.517.378
2019	2.500	18.600	18.203.419.456	295.889.477.423	314.092.896.879
TOTAL	26.514	123.024	117.462.545.649	1.549.555.264.104	1.667.017.809.752,69

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 1° de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 10.352 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 1º de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 49.648 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 1º de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1º) de abril de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 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 Valor Vivienda hasta 70 SMLMV	No. de coberturas Valor Vivienda mayor a 70 y hasta 135 SMLMV	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	3.041	16.959	349.981.500.000
2021	3.444	16.556	354.195.000.000
2022	3.867	16.133	357.289.000.000
TOTAL	10.352	49.648	1.061.465.500.000

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

(*) A partir del 1 de abril de 2020, créditos desembolsos por las Cajas de Compensación Familiar.

(...)"

Que el Gobierno Nacional mediante el artículo 15 del Decreto 046 del 16 de enero de 2020 que modificó el artículo 2.1.3.1.2 de Decreto 1077 de

1.

"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

2015, reglamentó la nueva graduación de la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero (1º) de enero de 2020.

Que de acuerdo con lo anterior, se hace necesario modificar el artículo 8 de la resolución 1860 de 2019.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019, el cual quedará así:

Artículo 8. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente distribución:

1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo:
 - a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 20.247 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 en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
 - b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, 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 55.701 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 en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

- c) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 26.514 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 en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
- d) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 123.024 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 en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Las coberturas de los literales a) y b) 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)
2012	6.578	13.701	9.885.106.205	118.121.621.920	128.006.728.125
2013	10.200	28.000	23.811.295.658	275.261.452.485	299.072.748.143
2014	3.469	14.000	20.304.221.097	129.178.979.546	149.483.200.643
TOTAL	20.247	55.701	54.000.622.960	522.562.053.951	576.562.676.911

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Las coberturas de los literales c) y d) 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:

"Por la cual se modifica el artículo 8° de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

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)
2014	1.000	10.000	4.944.650.685	99.749.585.324	104.694.236.009
2015	6.500	23.600	23.876.295.277	244.171.255.128	268.047.550.405
2016	7.913	25.352	26.550.406.285	301.995.635.654,69	328.546.041.939,69
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	301.376.967.378	323.014.567.142
2018	5.016	21.247	22.250.174.182	306.372.343.196	328.622.517.378
2019	2.500	18.600	18.203.419.456	295.889.477.423	314.092.896.879
TOTAL	26.514	123.024	117.462.545.649	1.549.555.264.104	1.667.017.809.752,69

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 10.352 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 en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, 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 49.648 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 en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.2.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019”

Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1º) de abril de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 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 cinco (5) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	3.041	16.959	349.981.500.000
2021	3.444	16.556	354.195.000.000
2022	3.867	16.133	357.289.000.000
TOTAL	10.352	49.648	1.061.465.500.000

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

(*) A partir del 1 de abril de 2020, créditos desembolsos 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.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito 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 cajas de compensación familiar y al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH - Ley 1450 de 2011 y las disponibles para cada año de cada segmento.

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”, 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 otorgar la cobertura a la tasa de interés en los términos establecidos en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, y la presente resolución, se comprometerán presupuestalmente con la expedición de los actos

"Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019"

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."

Artículo 2. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 1860 de 2019.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

24 ENE 2020


DANIEL EDUARDO CONTRERAS CASTRO

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda (D)

Proyectó: Diana Saray Manquillo Astaiza / Jacky Diaz 

