

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0399) DE 24 JULIO 2024

"Por la cual se aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024"

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 los artículos 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, se modificó el artículo 8° de la Resolución 3039 del 2021, en el marco de los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales que debe efectuar Fonvivienda para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia y la facultad para modificar el número de coberturas definidas.

Que verificadas las normas citadas en la competencia y en el primer considerando de la parte motiva de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024 se evidencia que por un error formal se incurrió en una imprecisión en la mención de las disposiciones aplicables del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, por cuanto se señaló que se desarrollaba el capítulo 2.1.3.1.1, cuando lo correcto es citar que se hace referencia a lo previsto en los artículos 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11.

Que a su turno, en el artículo 1° de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, se evidencia un error formal al señalar en el último inciso que los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de otorgar la cobertura a la tasa de interés se trata en los términos establecidos del Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, cuando lo correcto es incluir la totalidad de los artículos de la sección así 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11

Que así mismo, en el artículo 2° de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024 se evidencia una omisión involuntaria de la palabra día, en la disposición que los actos administrativos de carácter general según lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, rigen a partir del día siguiente al de su publicación.

Que la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, fue publicada el 18 de julio de 2024, en el portal dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"* dispone:

"ARTÍCULO 45. CORRECCIÓN DE ERRORES FORMALES. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta

Resolución No.0399 del 24 JULIO 2024

“Por la cual se aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024”

”

deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.”

Que por lo anterior, se procede a aclarar la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, en cuanto a los errores formales identificados en la referencia a los artículos del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 en la competencia, en el primer considerando de la parte motiva, en el último inciso del artículo 1º, así como la omisión de la palabra día en el artículo 2º; situaciones que no modifican el sentido material de la decisión.

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Aclárese la competencia de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, la cual quedará así:

“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 los artículos 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y”

ARTÍCULO 2. Aclárese el primer considerando de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, el cual quedará así:

“Que el Gobierno Nacional mediante los Decretos 1190 de 2012 y 1544 de 2014, incorporados en los artículos 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11 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 ofrece 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.

(...)”

ARTÍCULO 3. Aclárese el artículo 1º de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, respecto al último inciso del artículo 8º de la Resolución 3039 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo 8º de la Resolución 3039 del 13 de octubre de 2021, 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:

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:

“Por la cual se aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024”

”

- 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 mensuales legales 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 26.152 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.
- 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 123.009 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 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	270.664.707.410	294.476.003.068
2014	3.469	14.000	20.304.221.097	123.783.858.654	144.088.079.751
TOTAL	20.247	55.701	54.000.622.960	512.570.187.984	566.570.810.944

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

“Por la cual se aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024”

”

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 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	93.988.539.126	98.933.189.811
2015	6.500	23.600	23.876.295.277	239.787.013.850,52	263.663.309.127,52
2016	7.913	25.352	26.550.406.285	290.444.335.979,87	316.994.742.264,87
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	279.919.444.184,74	301.557.043.948,74
2018	5.016	21.247	22.250.174.182	291.098.187.418,77	313.348.361.600,77
2019	2.138	18.585	18.203.419.456	279.505.311.556,85	297.708.731.012,85
TOTAL	26.152	123.009	117.462.545.649	1.474.742.832.116,75	1.592.205.377.765,75

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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 3.433 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 2.1.3.1.4 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 33.213 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 2.1.3.1.4 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 aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024”

”

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 y para los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 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 cuatro (4) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	1.838	18.808	327.856.853.690,00
2021	1.265	11.735	224.223.707.111,00
2022	330	2.670	49.271.335.362,00
TOTAL	3.433	33.213	601.351.896.163,00

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

(*) A partir del 1 de abril de 2020 créditos desembolsados por las Cajas de Compensación Familiar y a partir del 1 de octubre de 2021 créditos desembolsados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria.

(**) 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, 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 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 los artículos 2.1.3.1.1 al 2.1.3.1.11 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 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

Resolución No.0399 del 24 JULIO 2024

"Por la cual se aclara la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024"
"

respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo."

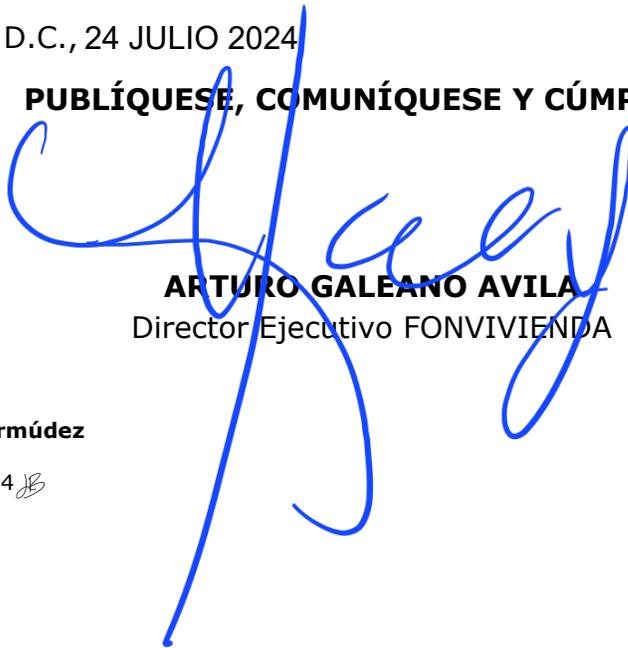
ARTÍCULO 4. Aclárese el artículo 2º de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2. *La presente resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación."*

ARTÍCULO 5. Los demás aspectos de la Resolución 0383 del 17 de julio de 2024 se mantienen vigentes y sin modificación alguna.

Dada en Bogotá, D.C., 24 JULIO 2024

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO AVILA
Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Elaboró:
Lizeth Margarita Bermúdez
Díaz
Contratista CPS 493/24 JB