



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(1054)
10 MAYO 2021

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

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 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 se reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés que se otorgará a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” de que trata la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 para facilitar la financiación de las viviendas de interés social urbana nueva a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

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 artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015, señala que corresponde al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- definir el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda que serán objeto del beneficio y que, en todo caso, podrá optar por modificar el número de coberturas.

Que FONVIVIENDA mediante el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017, modificado por las resoluciones 0034 del 8 de febrero de 2018, 2062 del 19 de noviembre de 2018, 1063 del 12 de agosto de 2019, 1395 del 4 de octubre de 2019, 1861 del 18 de diciembre de 2019, 1948 del 31 de diciembre de 2019, 022 del 24

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

enero de 2020, 1829 del 31 de agosto de 2020 y 2967 del 26 de octubre de 2020, 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 solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” hasta el 31 de diciembre de 2019:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 12.638 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 a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, 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 65.195 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 a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y lo previsto en el artículo 9º del Decreto 729 de 2017.

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	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	5.861.990.894	5.895.128.398
2016	0	5.575	7.702.004.426	58.207.593.988	65.909.598.414
2017	271	10.809	7.390.540.539	121.165.527.537	128.556.068.076
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	293.065.818.341	310.057.105.755
2019	7.400	27.060	25.798.092.242	430.968.223.448	456.766.315.690
TOTAL	12.638	65.195	57.915.062.125	909.269.154.208	967.184.216.333

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea de hasta 70 SMLMV solo aplican a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext:

www.minvivienda.gov.co

Versión: 6.0

Fecha:17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 2 de 8

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya a partir del primero (1º) de enero de 2020:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 26.633 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 a partir del primero (1º) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme al numeral 2º del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.
- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, 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 93.471 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 a partir del primero (1º) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme al numeral 2º del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

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	10.535	24.465	454.759.569.755
2021	5.227	21.962	414.866.000.000
2022	5.483	23.480	454.039.000.000
2023	5.388	23.564	474.608.500.000
TOTAL	26.633	93.471	1.798.273.069.755

Fuente: Viceministerio de Vivienda

(*) 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.

3. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, cuya solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” haya sido presentada hasta el 31 de diciembre de 2019, la cobertura se graduará de acuerdo con el segmento de vivienda a) o b) que le corresponda según el valor de la vivienda financiada,

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext:

www.minvivienda.gov.co

Versión: 6.0

Fecha:17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 3 de 8

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

conforme al avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, al momento en que se solicitó la respectiva asignación del subsidio familiar de vivienda, en los términos del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. En consecuencia:

- a) Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco (5) puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento a) del numeral 2. del presente artículo.*
- b) Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento b) del numeral 2. del presente artículo.*

En todo caso, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas.

(...)”

Que durante 2020, por efectos de los cupos de coberturas no utilizados y el resultado de una menor inflación a la utilizada en la estimación de la necesidad de recursos para los créditos en UVR, unidad que se encuentra indexada a la inflación, no fue requerido todos los recursos presupuestados para esa vigencia.

Que una de las condiciones de acceso a la cobertura FRECH – Mi Casa Ya, de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015 se encuentra referida a que el deudor o los deudores del crédito sean beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa "Mi Casa Ya".

Que durante 2020 y lo corrido de 2021 se ha incrementado el nivel de asignación de subsidios familiares de vivienda y el número de desembolsos de créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional, en el marco del Programa “Mi casa Ya”, en relación con los años previos.

Que la asignación de subsidios familiares de vivienda para el programa Mi Casa Ya se estima en 50.000 cupos para el cierre de 2021, por lo tanto, se requiere equiparar la cantidad de cupos de coberturas Mi Casa Ya, de los cuales al corte del 30 de abril de 2021 los establecimientos de crédito han reportado 15.500 marcaciones de coberturas.

Que para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia, FONVIVIENDA de conformidad con el artículo 2.1.1.4.2.7 del Decreto 1077 de 2015, debe efectuar los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext:

www.minvivienda.gov.co

Versión: 6.0

Fecha:17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 4 de 8

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

correspondientes. Por consiguiente, FONVIVIENDA debe realizar un seguimiento de los recursos y operaciones efectuadas de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y vigencias futuras.

Que de conformidad con el inciso anterior al párrafo del artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8º de la Resolución 0666 de 2017, el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA- tiene la facultad de modificar el número de coberturas definidas.

Que por lo expuesto y con la finalidad de lograr la efectividad del mecanismo de la cobertura de tasa de interés de que trata la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, se hace necesario redistribuir las coberturas meta del programa, con el fin de garantizar los recursos necesarios para el otorgamiento y pago del beneficio de cobertura de tasa FRECH - Mi Casa Ya.

Que de acuerdo a lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 8 de la resolución 0666 de 2017.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017, el cual quedará así:

“Artículo 8. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por segmento de vivienda aplicable de acuerdo con el valor de la vivienda vigente al momento de la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del programa “Mi Casa Ya” se realizará conforme a la siguiente distribución, según el año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional:

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” hasta el 31 de diciembre de 2019:
 - a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 12.291 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 a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015.
 - b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

asignación del subsidio familiar de vivienda, 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 65.153 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 a partir del 1º de junio de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, y lo previsto en el artículo 9º del Decreto 729 de 2017.

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	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2015	0	537	33.137.504	5.829.644.449	5.862.781.953
2016	0	5.575	7.702.004.426	57.983.863.943	65.685.868.369
2017	271	10.809	7.390.540.539	120.776.027.028	128.166.567.567
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	292.526.689.382	309.517.976.796
2019	7.053	27.018	25.798.092.242	430.226.795.886	456.024.888.128
TOTAL	12.291	65.153	57.915.062.125	907.343.020.688	965.258.082.813

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea de hasta 70 SMLMV solo aplican a créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 1º de junio de 2017 (Art. 2.1.1.4.2.4 Decreto 1077 de 2015)

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa Mi Casa Ya a partir del primero (1º) de enero de 2020:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 41.105 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 a partir del primero (1º) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme al numeral 2º del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, 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

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015, se otorgará un total de 101.441 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 a partir del primero (1º) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme al numeral 2º del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

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	10.534	24.097	440.048.217.583
2021	19.700	30.300	639.097.311.387
2022	5.483	23.480	428.254.467.207
2023	5.388	23.564	464.213.145.950
TOTAL	41.105	101.441	1.971.613.142.127

Fuente: Viceministerio de Vivienda

(*) 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.

3. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, cuya solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa “Mi Casa Ya” haya sido presentada hasta el 31 de diciembre de 2019, la cobertura se graduará de acuerdo con el segmento de vivienda a) o b) que le corresponda según el valor de la vivienda financiada, conforme al avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, al momento en que se solicitó la respectiva asignación del subsidio familiar de vivienda, en los términos del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.2. del Decreto 1077 de 2015. En consecuencia:

- a) Para viviendas cuyo valor a financiar sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cinco (5) puntos porcentuales que se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento a) del numeral 2. del presente artículo.
- b) Para viviendas cuyo valor a financiar sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), correspondientes a créditos desembolsados o contrato de leasing habitacional iniciados a partir de 2020, aplicará una cobertura de cuatro (4) puntos porcentuales y se otorgará con cargo al cupo de coberturas definido en el segmento b) del numeral 2. del presente artículo.

“Por la cual se modifica el artículo 8º de la Resolución 0666 del 1 de junio de 2017”

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 – Mi Casa Ya y las disponibles para cada año.

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 realizar la cobertura de tasa en los términos establecidos en la Sección 2.1.1.4.2 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 adquieran en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” de que trata la Sección 2.1.1.4.1 del mencionado decreto, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes señaladas, 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 0666 de 2017, modificada por las resoluciones 0034 de 2018, 2062 de 2018, 1063 de 2019, 1395 de 2019, 1861 de 2019, 1948 de 2019, 0022 de 2020, 0718 de 2020, 0803 de 2020, 1829 de 2020, 2967 de 2020, 3528 de 2020 y 0475 de 2021.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **10 MAYO 2021**



ERLES E. ESPINOSA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: jzambrano
Revisó: JDiaz,JOcampo