



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(2987)

28 DIC. 2015

“Por la cual se ajusta el valor de las coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014”.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de las facultades conferidas en el artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de los artículos 2.1.3.1.1 y 2.1.3.1.2 del decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 mediante el capítulo 2.1.3.1 de decreto 1077 de 2015 estableciendo en su artículo 2.1.3.1.1 que a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, puede ofrecer coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional.

Que el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA-, en una primera fase del programa definió en el artículo 8º de la resolución 535 de 2012, modificada por las resoluciones 567 y 698 de 2012, 246, 499 y 1007 de 2013 y 330 de 2014 el número de coberturas disponibles.

Que debido al agotamiento de dichas coberturas y en razón del éxito del programa, el Gobierno Nacional consideró necesario continuar apoyando el acceso a financiación de los hogares de bajos ingresos compradores de viviendas nuevas VIP y VIS manteniendo la oferta de coberturas de tasa de interés a través del inicio de una nueva fase del programa.

Que el Gobierno Nacional mediante el numeral 2A del artículo del artículo 2.1.3.1.4 de decreto 1077 de 2015 facultó a FONVIVIENDA a establecer las fechas de desembolso de la nueva fase del programa.

1

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

Que el numeral 2º del artículo 2.1.3.1.4 del decreto 1077 del 2015, estableció como fechas de desembolso de la nueva fase del programa, los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca FONVIVIENDA.

Que la resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014, modificado por la resolución 1223 del 14 de julio de 2015 establece en el artículo 1º, la adición en ciento treinta mil seiscientos (130.600) el número de coberturas disponibles en la nueva fase del programa, así:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 32.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2015	6.500	3.653	39.228	42.881
2016	8.500	5.872	52.444	58.316
2017	8.500	6.107	54.542	60.649
2018	8.500	6.351	56.723	63.074
TOTAL	32.000	21.983	202.937	224.920

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

- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 98.600 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución, así:

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIS	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2015	23.600	19.956	203.395	223.351
2016	25.000	21.573	224.491	246.064
2017	25.000	22.436	233.471	255.907
2018	25.000	23.333	242.810	266.143
TOTAL	98.600	87.298	904.167	991.465

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

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 2.1.3.1.7 del decreto 1077 de 2015 debe efectuar los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales correspondientes. Así como realizar un seguimiento de los recursos y operaciones efectuadas de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y vigencias futuras.

Que el 7 de diciembre del 2015, la Dirección General de Política Macroeconómica del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, remitió los nuevos supuestos macroeconómicos con ajustes en el pronóstico de inflación de 2015, los cuales incidieron en los valores requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014.

Que FONVIVIENDA con base en los nuevos supuestos macroeconómicos, ajustó los valores requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014 y solicitó al Consejo Superior de la Política Fiscal -CONFIS- modificar el aval fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación" para garantizar los recursos de acuerdo al nuevo escenario macroeconómico.

Que de acuerdo a comunicación con radicado No. 2-2015-051477 del Secretario Ejecutivo del Consejo Superior de la Política Fiscal -CONFIS-, en sesión del 22 de diciembre de 2015, se aprobó la modificación al aval fiscal del "Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos Hipotecarios – FRECH Segunda Generación".

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. – Modifíquese el artículo 1º de la Resolución 2295 de 2014, así:

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 32.000 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase del programa previstas en el artículo 2º de la presente resolución, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2015	6.500	3.653	39.228	42.881
2016	8.500	6.341	58.866	65.207
2017	8.500	6.626	61.515	68.141
2018	8.500	6.825	63.361	70.186
TOTAL	32.000	23.445	222.970	246.415

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

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), se asignará un total de 98.600 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas, se desembolsen o inicien de acuerdo con las fechas de desembolso de la nueva fase de programa previstas en el artículo 2º de la presente Resolución, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas VIS	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2015	23.600	19.956	203.395	223.351
2016	25.000	22.840	245.338	268.178
2017	25.000	23.868	256.378	280.246
2018	25.000	24.584	264.069	288.653
TOTAL	98.600	91.248	969.180	1.060.428

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

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

Con fundamento en la declaratoria de importancia estratégica, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda,

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 1º de la Resolución 2295 del 30 de diciembre de 2014".

Ciudad y Territorio 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 a la tasa de interés en los términos establecidos en el capítulo 2.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, 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 respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, 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 la Resolución 2295 de 2014, modificada por la resolución 1223 de 2015.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director Ejecutivo-Fonvivienda

Proyectó: D/Murcia Profesional Especializado 
Revisó: Sandra Ospina – Asesora Despacho Ministro 



