



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0 3 3 0)

2 8 FEB. 2014

“Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012”

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 1° y 2° del Decreto 1190 de 2012,

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 mediante el Decreto 1190 de 2012 y dispone en el artículo 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, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el Decreto 1190 de 2012.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto 1190 de 2012, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, definió en el artículo 8° de la Resolución 535 de 2012, el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing en cada uno de los segmentos de vivienda objeto del beneficio de cobertura de tasa de interés.

Que la Resolución 535 de 2012 modificada por las Resoluciones 567, 698 de 2012, y las Resoluciones 246, 499 y 1007 de 2013 estableció en el artículo 8°, que el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente graduación, según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, así:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"

asignará un total de 18.778 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 previstas en el numeral 2° del artículo 4° del Decreto 1190 de 2012.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), por este rango de vivienda se asignará un total de 56.701 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 previstas en el numeral 2 del artículo 4° del Decreto 1190 de 2012.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2° del Decreto 1190 de 2012, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA- tiene la facultad de ampliar, restringir, modificar o suspender el número coberturas elegibles, de acuerdo con las condiciones del mercado en las que los establecimientos de crédito otorguen los créditos o suscriban los contratos objeto de la cobertura.

Que de la dinámica del mercado se evidencia un ritmo lento de ejecución de las coberturas de tasa de interés disponibles en el segmento de vivienda de interés social – VIS, y una mayor dinámica de ejecución en el segmento de vivienda de interés prioritario - VIP, el cual se ha acelerado en los últimos meses. Entre enero y febrero de 2014 se desembolsaron 1.538 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional en el rango de precios de la vivienda de interés prioritario- VIP, equivalentes al 79% de las 2.000 coberturas reglamentadas y 4.766 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional en el rango de precios de la vivienda de interés social - VIS, equivalente al 32% de las 15.000 coberturas reglamentadas.

Que de mantenerse el ritmo de desembolsos anteriormente descrito, las coberturas disponibles en el rango de precios VIP se agotarían durante el mes de marzo de 2014, mientras que los cupos disponibles en el rango de precios VIS se agotarían en el mes de junio de 2014.

Que con el fin de mantener el impulso a las ventas de vivienda de interés prioritario y dada la relativa menor velocidad de las ventas de VIS, se considera apropiado disminuir en 1.000 el número de coberturas en el segmento VIS para aumentar en 1.469 las coberturas en el segmento VIP.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"

Que conforme a lo anterior y a la facultad mencionada del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-, se efectúa una modificación en el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. – Modifíquese el artículo 8° de la Resolución 535 de 2012, 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 graduación, según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), se asignará 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 de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2° del artículo 4° del Decreto 1190 de 2012. Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año del 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 VIP	Asignación por Vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2012	6.578	2.462	28.328	30.790
2013	10.200	5.657	56.497	62.154
2014	3.469	2.486	17.954	20.440
TOTAL	20.247	10.605	102.779	113.384

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 legales mensuales vigentes (SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), por este rango de vivienda se asignará 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 de acuerdo con las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 4° del Decreto 1190 de 2012. Las coberturas antes mencionadas se

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"

distribuirán según el año del 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 VIS	Asignación por vigencia (Cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones \$)	Total Recursos (Cifras en millones \$)
2012	13.701	7.423	90.111	97.534
2013	28.000	21.081	234.348	255.429
2014	14.000	15.321	111.734	127.055
TOTAL	55.701	43.825	436.193	480.018

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 al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda para cada año.

En desarrollo de lo previsto por el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Gobierno Nacional obtuvo mediante el Conpes 3725 del 14 de mayo de 2012, la declaratoria de importancia estratégica del "Programa de Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación" previa obtención por parte del CONFIS del respectivo aval fiscal en los términos del artículo 23 del Decreto 4730 de 2005 y del inciso segundo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.

Anualmente, entre los años 2012 y 2014, y 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, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras por intermedio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, 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 de tasa en los términos establecidos en el Decreto 1190 de 2012 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 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.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en el artículo 8° de la Resolución 535 del 20 de junio de 2012"

ARTÍCULO 2º. – La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, modificada por las Resoluciones 567 y 698 de 2012 y las Resoluciones 246, 499 y 1007 de 2013.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los



JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

