



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0311)
16 MAYO 2023

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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 en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 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 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 párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021 dispuso que *“Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de*

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

créditos de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras, las Cajas de Compensación Familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional”

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Ley 555 de 2003, FONVIVIENDA tiene dentro de sus objetivos ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y para ello se encuentra facultado legalmente para administrar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación para la inversión en vivienda de interés social urbana.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, FONVIVIENDA “...administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.”

Que mediante el artículo 24 de la Ley 2079 de 2021 se define la inclusión de mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social.

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 3041 del 13 de octubre de 2021, modificado por la resolución 4203 de 2021, 0264 de 2022, 2224 de 2022 y 2358 de 2022, 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 12.291 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*

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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 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	5.596.658.072,10	5.629.795.576,10
2016	0	5.575	7.702.004.425	56.040.157.882,64	63.742.162.307,64
2017	271	10.809	7.390.540.539	118.205.466.056,43	125.596.006.595,43
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	289.832.947.994,24	306.824.235.408,24
2019	7.053	27.018	25.798.092.242	423.899.130.838,46	449.697.223.080,46
TOTAL	12.291	65.153	57.915.062.124	893.574.360.843,87	951.489.422.967,87

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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 47.364 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.

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

- b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 113.267 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 (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2023 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	10.534	24.097	438.794.853.698,00
2021	18.430	43.870	816.775.610.446,40
2022	18.100	44.600	863.151.327.425,00
2023	300	700	47.919.697.490,00
TOTAL	47.364	113.267	2.166.641.489.059,40

Fuente: Viceministerio de Vivienda

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

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

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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, 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 vigilada 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.

(...)”

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

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS en su sesión del 20 de agosto de 2019 otorgó aval fiscal al proyecto de inversión “Implementación del Programa Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” para que FONVIVIENDA otorgue 178.540 coberturas durante el periodo comprendido entre 2020 y 2025, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2019-031219 del 22 de agosto de 2019.

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS en su sesión del 28 de marzo de 2023 otorgó aval fiscal al proyecto de inversión “Implementación del Programa Cobertura Condicionada para créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” para que FONVIVIENDA otorgue 59.050 coberturas adicionales durante el periodo comprendido entre 2023 y 2024, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2023-015344 del 30 de marzo de 2023.

Que mediante documentos CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016, se declaró de importancia estratégica el “Programa Cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda Generación” y el “Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” con horizonte de tiempo hasta el año 2019.

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

Que mediante documento CONPES 3977 del 9 de diciembre de 2019, se declaró la importancia estratégica del proyecto de inversión “Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” y el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” para garantizar la continuidad de estos programas hasta el año 2025.

Que mediante documento CONPES 4114 del 15 de mayo de 2023, se declaró la importancia estratégica del proyecto de inversión “Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” para garantizar nuevos cupos y recursos de coberturas a la tasa de interés complementarios para el programa Mi Casa Ya.

Que de acuerdo con los cálculos elaborados por el Viceministerio de Vivienda y teniendo en cuenta el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2023-2026 del Sector, se estimó en sesenta mil cincuenta (60.050) el número total de coberturas de tasa de interés, disponibles para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 24 de mayo de 2023 y hasta diciembre de 2024.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2.1.1.4.2.2 y del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA adicionará cincuenta y nueve mil cincuenta (59.050) cupos de cobertura en el período 2023 - 2024.

Que de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario modificar el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

Artículo 1. Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa de Interés. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH – Mi Casa Ya, deberán celebrar con el Banco de la República como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de conformidad con lo previsto en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015. Dichos contratos deberán contener como mínimo las siguientes cláusulas:

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

a) Partes: El Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, y cada establecimiento de crédito que otorgue créditos de vivienda o que celebren contratos de leasing habitacional o cada entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o cada caja de compensación familiar que otorgue créditos de vivienda que cumpla las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

b) Objeto: Intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasas de interés otorgada a los deudores de crédito para la compra de vivienda nueva y locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda nueva pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” a que hace referencia la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, para la adquisición de vivienda de interés social nueva en los términos previstos en el artículo 2.1.1.4.1.2.3 y en la sección 2.1.1.4.2 del mencionado decreto.

c) Plazo: Hasta la finalización de la última cobertura de tasa de interés registrada en el FRECH – Mi Casa Ya por parte de cada establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria y caja de compensación familiar.

d) Obligaciones de las partes: Se deben establecer las obligaciones a que hace referencia el artículo 2.1.1.4.2.10 del Decreto 1077 de 2015.

e) Beneficiarios de la cobertura: i) Deudores de crédito para la compra de vivienda nueva o ii) locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda nueva, pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” a que hace referencia la sección 2.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones, en los términos previstos en la sección 2.1.1.4.2 del mencionado Decreto.

f) Alcance de la cobertura: La cobertura de tasa de interés consagrada en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 se encuentra limitada al número de coberturas disponibles por segmento de vivienda definidas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles, en los términos establecidos en las disposiciones de dicha sección y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

g) Condiciones del intercambio de flujos: El intercambio de flujos entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y el FRECH – Mi Casa Ya, se realizará de acuerdo con las condiciones previstas en la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, la presente resolución y las demás normas que las modifiquen, adicionen, o sustituyan.

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

h) Contenido de la información: El envío de toda la información por parte del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en los términos previstos en el literal c) del numeral 1 del artículo 2.1.1.4.2.10 del Decreto 1077 de 2015, se entenderá certificada por el representante legal de la entidad.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, 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 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:

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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	5.596.658.072,10	5.629.795.576,10
2016	0	5.575	7.702.004.425	56.040.157.882,64	63.742.162.307,64
2017	271	10.809	7.390.540.539	118.205.466.056,43	125.596.006.595,43
2018	4.967	21.214	16.991.287.414	289.832.947.994,24	306.824.235.408,24
2019	7.053	27.018	25.798.092.242	423.899.130.838,46	449.697.223.080,46
TOTAL	12.291	65.153	57.915.062.124	893.574.360.843,87	951.489.422.967,87

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) Los contratos de leasing habitacional solo aplican a los que inicien a partir del 1° 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 1° 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 (1°) de enero de 2020:

- a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 67.894 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 (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 151.787 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 (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2024, conforme al numeral 2° del artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto 1077 de 2015 o hasta el agotamiento de las mismas.

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

Para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024 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	10.534	24.097	438.794.853.698,00
2021	18.430	43.870	816.775.610.446,40
2022	18.100	44.600	863.151.327.425,00
2023 ^a	15.150	36.900	905.420.828.052,00
2024	5.680	2.320	152.693.473.397,00
TOTAL	67.894	151.787	3.176.836.093.018,40

Fuente: Viceministerio de Vivienda

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

a) Cuenta adicionalmente con recursos de vigencia 2023 con CDP por valor de \$63.736.426.800.

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 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

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 – Mi Casa Ya y las disponibles.

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*” y el nuevo CONPES 4114 de 2023, 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.”

El registro de las 59.050 coberturas adicionales previstas en esta resolución se podrá realizar en el FRECH, hasta que Fonvivienda cuente con las disponibilidades presupuestales y se tengan los cupos de vigencias futuras autorizados por el CONFIS para el cubrimiento y pago de estas coberturas.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 9 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

Artículo 9. Deber de información. En desarrollo del principio de democratización del crédito, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar que aprueben solicitudes de crédito para compra de vivienda de interés social nueva o celebren contratos de leasing habitacional sobre vivienda de interés social nueva, cuyos valores se ubiquen en los segmentos a que se refiere la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8° de la presente resolución, deberán informar a los potenciales

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

beneficiarios de dichas solicitudes, las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a que se refiere la sección 2.1.1.4.2 del mencionado decreto en concordancia con lo establecido en la presente resolución, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia, la Superintendencia de la Economía Solidaria y la Superintendencia del Subsidio Familiar de Vivienda según se trate de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria o las cajas de compensación familiar, respectivamente.

En igualdad de condiciones, y en caso de que los potenciales deudores o locatarios se encuentren interesados en recibir dicha cobertura, deberán informar por escrito mediante manifestación expresa al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar que conocen y aceptan las obligaciones y condiciones que implica la cobertura, así como las consecuencias del incumplimiento en el pago del crédito o de los cánones tratándose de contratos de leasing habitacional y en general, de todas las formas de pérdida y terminación de la cobertura.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 10 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, el cual quedará así:

Artículo 10. Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para financiación de vivienda de interés social nueva del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”. Los potenciales deudores de crédito o locatarios de contratos de leasing habitacional pertenecientes a hogares beneficiarios del Programa “Mi Casa Ya” interesados en obtener el beneficio de cobertura de tasa de que trata la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015 deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar.

El formato de solicitud deberá ser suscrito conjuntamente por todos los potenciales deudores del crédito o los locatarios tratándose de contratos de leasing habitacional, y la información se entenderá suministrada para todos los efectos bajo la gravedad de juramento.

Dicha solicitud deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La información que permita establecer la identificación personal de los deudores o locatarios.
2. Declaración expresa de los deudores del crédito o de los locatarios del leasing habitacional, en la que manifiesten que cumplen las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata la sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, la presente

“Por la cual se modifica el artículo 8 de la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021”

resolución, y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.

3. La aceptación por parte de los deudores o locatarios, para que FONVIVIENDA revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el o los solicitantes.

4. El compromiso de restituir los recursos desembolsados si FONVIVIENDA llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura.

5. La manifestación expresa que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, la cual se entenderá realizada con la firma del formato dispuesto por FONVIVIENDA para la inscripción de postulantes al Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya.

La solicitud de acceso a la cobertura de tasa deberá presentarse por escrito con anterioridad al desembolso de crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional, según corresponda, so pena de no ser sujetos de la misma.

Artículo 5. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 3041 del 13 de octubre de 2021, modificada por las resoluciones 4203 de 2021, 0264 de 2022, 2224 de 2022 y 2358 de 2022.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **16 MAYO 2023**



NORMA JANETH GÓMEZ CÁCERES

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Diego Hernández
Revisó: Marcela Rey