



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

Por la cual se establecen las condiciones para el otorgamiento de créditos con cobertura de tasa por parte de las Cajas de Compensación Familiar y el porcentaje máximo de financiación de acompañamiento social.

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 3571 de 2011, el parágrafo del artículo 2.1.3.1.1 y el artículo 2.1.1.1.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto 1533 de 2019 se modificó el Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del subsidio familiar de vivienda por parte de las Cajas de Compensación Familiar.

Que, dentro de las modificaciones introducidas a este instrumento normativo, se incluyeron los créditos hipotecarios otorgados por Cajas de Compensación Familiar como susceptibles de recibir el beneficio de cobertura de tasa para créditos de vivienda segunda generación.

Que el parágrafo del artículo 2.1.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015 establece que las disposiciones relacionadas con las coberturas ofrecidas a los potenciales deudores de crédito hipotecario aplicarán a partir del 1° de abril de 2020, de igual forma, dicho parágrafo determina que le corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentar las condiciones que deben cumplir las Cajas de Compensación Familiar que pretendan otorgar créditos con cobertura de tasa.

Que la operación del programa de cobertura de tasa requiere que las entidades otorgantes del crédito hipotecario, cuenten con experiencia en este tipo de operaciones, así como con capacidad institucional y financiera para cumplir con los requerimientos técnicos y financieros establecidos por el Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria – FRECH.

Que el numeral 2.15 del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 define los procesos de acompañamiento social como el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

Que el artículo 2.1.1.1.6.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que de los aportes parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social – FOVIS podrán ser utilizados, entre otros, para la financiación de procesos de acompañamiento social en la proporción que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en virtud de lo anterior, se hace necesario determinar el porcentaje máximo de recursos de los FOVIS que puede ser invertido en actividades de acompañamiento social.

Que, de acuerdo con información allegada por las Cajas de Compensación Familiar, estas entidades han efectuado inversiones en actividades de acompañamiento social equivalentes al 2% sobre el valor de los subsidios asignados, información que puede ser tomada como referente para la presente reglamentación.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. CONDICIONES MÍNIMAS PARA LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR. Las Cajas de Compensación Familiar que otorguen créditos con la cobertura de tasa de que trata el artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1533 de 2019, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Contar dentro de su portafolio de servicios con el producto de crédito para adquisición de vivienda al momento de entrada en vigencia del Decreto 1533 de 2019.
- Suscribir el contrato de permuta financiera y cumplir con todos los requerimientos económicos, técnicos y jurídicos establecidos por el Banco de la República en calidad de administrador del FRECH.

ARTÍCULO 2º. PORCENTAJE DE INVERSION EN ACTIVIDADES DE ACOMPAÑAMIENTO SOCIAL. A partir de la vigencia 2020, las Cajas de Compensación Familiar podrán invertir un monto equivalente a hasta el 2% del valor de los subsidios efectivamente asignados en la vigencia inmediatamente anterior, en las actividades de acompañamiento social descritas en el numeral 2.15 del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3º VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C, a los

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Proyectó: Juan David Ching R – Contratista DSH
Revisó: Carlos Felipe Reyes – Director Sistema Habitacional