



**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**DECRETO NÚMERO**

**DE 2020**

(

)

Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación de un Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, en los términos que establezca el Gobierno Nacional, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 estableció que el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva y locatarios en contratos de leasing habitacional que otorguen o suscriban los establecimientos de crédito.

Que el párrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 estableció 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 Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.”*

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

Que el sector de construcción de edificaciones presentó una caída del 16,5% en el primer trimestre de 2020, restando 0,6 puntos porcentuales al crecimiento de la economía y que para el nuevo programa FRECH NO VIS se estima una contribución al crecimiento en el PIB de la economía de 0,2 puntos porcentuales en 2020, 0,43 puntos porcentuales en 2021 y 0,36 puntos porcentuales en 2022.

Que en el subsector de edificaciones en el trimestre móvil febrero-abril 2020 se perdieron 109.000 empleos con relación al mismo periodo del año anterior, una contracción del 12,4%, y que a partir de estimaciones usando el Censo de Edificaciones del DANE se calcula que por cada vivienda NO VIS que se construya se generen 2,7 empleos directos en el sector de construcción y 2,1 en ramas encadenadas, estimando así una generación promedio de 59 mil empleos directos e indirectos en 2020, 192.000 en 2021 y 247.000 en 2022.

Que las iniciaciones en el segmento medio (viviendas cuyo precio es superior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta de 500 salarios mínimos legales mensuales vigente) representa el 78% de las ventas del segmento vivienda NO VIS y que este registra una contracción en el número de iniciaciones superiores al 60% en el periodo de enero a abril de 2020 en relación con el mismo periodo del año anterior.

Que ante las necesidades expuestas en torno a la reactivación del sector constructor, se hace necesario reglamentar las condiciones de un programa de financiación a la tasa de interés de los créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda diferente a la de interés social.

Que el Gobierno Nacional ha decidido ampliar la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2020, 2021 y 2022 con la finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país. La extensión del programa genera incentivos para que los constructores inicien proyectos de largo plazo, al tener conocimiento de que existe un estímulo para que la oferta que están generando sea absorbida por el mercado.

Que mediante sesión del 17 de julio de 2020, el CONFIS aprobó la modificación de las condiciones del programa FRECH NO VIS para las coberturas a otorgar en lo que resta del año 2020, con el fin de aumentar el valor máximo de las viviendas financiables a las que se aplicaría la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS.

Que los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas que se ofrecerán en desarrollo de las condiciones que se modifican mediante este Decreto, cuentan con el aval fiscal otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS- en su sesión del 17 de julio de 2020.

Que mediante documento CONPES xxxx del xx de julio de 2020 se declaró de importancia estratégica el *"Programa de cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda No Vis, - FRECH NO VIS"*.

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

Que debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, resulta necesario prescindir de las normas generales de publicidad de las que trata el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

### DECRETA

**ARTÍCULO 1.** Adiciónese la sección 4, 5 y 6 al Capítulo 7 al título 1 de la parte 10 del libro 2 del decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

#### “SECCIÓN 4

#### **COBERTURA CONDICIONADA DE TASA DE INTERÉS APLICABLE A CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA NO VIS EN EL MARCO DEL PROGRAMA FRECH NO VIS**

**Artículo 2.10.1.7.4.1. Cobertura condicionada de Tasa de Interés para créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional en el marco del Programa FRECH NO VIS.** El Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda urbana nueva NO VIS, a través de créditos otorgados por establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el presente capítulo, y sus modificaciones, y la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, utilizará la subcuenta denominada FRECH NO VIS para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura que por el presente Capítulo se establece.

La cobertura consistirá en una permuta financiera sobre la tasa de interés pactada en créditos o contratos de leasing habitacional, otorgados y/o celebrados, por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar, a deudores y locatarios que cumplan las condiciones que se establecen en el presente capítulo y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar entrega al FRECH NO VIS el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH NO VIS a su vez entrega al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional.

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH NO VIS a los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

**Parágrafo.** El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, entre otros, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, así como los aspectos derivados de la aplicación del presente capítulo y el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.10.1.7.6.1 de este capítulo.

**Artículo 2.10.1.7.4.2. Monto mensual de cobertura y segmentos de vivienda.** La cobertura prevista en el presente capítulo se asignará por los primeros ochenta y cuatro (84) meses del crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional y equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento del desembolso al deudor o locatario entre ochenta y cuatro (84).

La cobertura podrá aplicarse para la adquisición de viviendas dentro de los siguientes rangos de precios:

1. Para viviendas no ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del decreto 1077 de 2015 cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) y hasta quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (500 SMMLV).

2. Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del decreto 1077 de 2015 cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación, sea mayor a ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) y hasta quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes (500 SMMLV).

**Parágrafo 1.** El deudor del crédito de vivienda o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito o las cajas de compensación familiar, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura conforme a la modalidad escogida por el deudor o locatario según lo establecido en el artículo 2.10.1.7.4.3 del presente decreto. Cuando se trate de operaciones denominadas en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

**Parágrafo 2.** Para los efectos previstos en este capítulo, por vivienda urbana nueva, se entenderá aquella ubicada en zona urbana de acuerdo con el respectivo plan de ordenamiento territorial y que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

**Artículo 2.10.1.7.4.3. Modalidad de cobertura.** La cobertura podrá aplicarse al interés corriente en la modalidad prevista, la cual deberá manifestar por escrito al establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar:

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

1. Abono a la cuota: Se refiere al abono del monto en pesos de la cobertura mensual a la cuota mensual del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional.

**Parágrafo 1.** En ningún caso el monto de la cobertura mensual podrá ser superior al monto causado por intereses en el respectivo mes.

**Artículo 2.10.1.7.4.4. Condiciones para el acceso a la cobertura.** Para acceder a la cobertura, los potenciales deudores del crédito de vivienda o locatarios del contrato de leasing habitacional se sujetarán a lo siguiente:

1. No haber sido beneficiarios a cualquier título de más de una de las coberturas establecidas en el presente capítulo o en los capítulos 4, 5 y 7 de este título o de aquellas previstas en el decreto 1077 de 2015 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

2. Deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas al momento del desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing.

El derecho a la cobertura se adquirirá al momento del respectivo desembolso del crédito o al inicio del contrato de leasing, por lo que su acceso se encontrará sujeto a la disponibilidad de las coberturas en dicho momento.

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deberán verificar y controlar lo relativo a la condición de acceso a la cobertura establecida en el presente artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.6.2 del presente Capítulo.

**Parágrafo.** El Ministerio de Hacienda y Crédito definirá el porcentaje de cupos de coberturas para cuya asignación se exigirá que el deudor o locatario no sea propietario de una vivienda en el territorio nacional.

**Artículo 2.10.1.7.4.5. Créditos o Contratos de Leasing Habitacional elegibles.** La cobertura se aplicará a los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que a continuación se relacionan y las demás que se prevean en el presente Capítulo y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

1. Financiación objeto de la cobertura: Créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito o las cajas de compensación familiar para financiar el acceso a una vivienda urbana nueva en los términos indicados en el parágrafo 2° del artículo 2.10.1.7.4.2 de este capítulo.

En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos o contratos de leasing habitacional.

a) Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble;

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

b) Los originados en las reestructuraciones, refinanciaciones o consolidaciones.

2. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien en las fechas que determine el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que no podrán ir en ningún caso, más allá del 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento del número de coberturas de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.5.4 de este capítulo.

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios, a cualquier título.

**Artículo 2.10.1.7.4.6. Terminación anticipada de la cobertura.** La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos.

1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.

2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.

3. Por petición del deudor o locatario.

4. Por cesión del crédito por parte del deudor, excepto en los casos en que se ceda entre los titulares originales del crédito y cuando el nuevo deudor principal cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2.10.1.7.4.4.

5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario excepto en los casos en que se ceda entre los titulares originales de la operación y cuando el nuevo deudor principal cumpla con las condiciones establecidas en el artículo 2.10.1.7.4.4.

6. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

7. Las demás que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.

**Parágrafo 1.** La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito y cajas de compensación, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

**Parágrafo 2.** El pacto de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el presente capítulo no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura, sujeto a la autorización que para el efecto otorgue el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de interés de que trata el presente capítulo deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria – FRECH.

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

#### **SECCIÓN 5.**

#### **RECURSOS PARA LA COBERTURA**

**Artículo 2.10.1.7.5.1. Recursos para la cobertura.** Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en este capítulo, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera, serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación, y serán comprometidos con cargo al presupuesto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a favor del FRECH NO VIS, dando cumplimiento a las disposiciones legales aplicables en materia presupuestal.

La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

**Artículo 2.10.1.7.5.2. Giro de los recursos.** Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata el presente Capítulo, serán girados a la subcuenta denominada FRECH NO VIS de conformidad con los compromisos que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad y plazo requeridos para el giro al FRECH NO VIS, de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata el presente Capítulo.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República a dicho Ministerio de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata este Capítulo cuando el Ministerio de Hacienda y Crédito Público no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando el Ministerio no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al FRECH NO VIS.

Los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**Parágrafo.** Los gastos en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera se harán con cargo a los recursos del FRECH NO VIS.

**Artículo 2.10.1.7.5.3. Restitución de los recursos de la cobertura.** Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS respecto de créditos cuyos deudores o locatarios no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán reintegradas a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público impartirá las instrucciones para el reintegro de estos recursos.

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

**Artículo 2.10.1.7.5.4. Límite de Coberturas.** El Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional conforme a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto, en dicha reglamentación definirá el porcentaje mínimo de cupos que debe destinarse al otorgamiento de coberturas para adquisición de primera vivienda.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares en las que los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos objeto de la cobertura, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número de coberturas elegibles.

## SECCIÓN 6.

### CONTRATOS MARCO, OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

**Artículo 2.10.1.7.6.1. Contratos marco de permuta financiera de tasas de interés.** Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH NO VIS 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 derivado de la cobertura prevista en este Capítulo.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en este capítulo y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

a) Informar al FRECH NO VIS, para su registro, los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo;

b) Presentar al FRECH NO VIS, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH NO VIS, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo;

c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i) Que los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en este capítulo.

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH NO VIS, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en este capítulo y en la normativa aplicable.

iii) Los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH NO VIS que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo;



Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

e) Reintegrar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público los recursos de que trata el artículo 2.10.1.7.5.3. del presente Capítulo.

2. Para el Banco de la República.

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH NO VIS, para efectos del registro de los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con el presente Capítulo y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH NO VIS, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el número de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH NO VIS, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En ningún caso, el Banco de la República pagará con sus propios recursos las coberturas de tasa de interés;

d) Excluir de la cobertura los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH NO VIS, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos o contratos de leasing habitacional respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito y cajas de compensación;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar el número de créditos desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH NO VIS;

f) Suministrar al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la información de los créditos desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH NO VIS, con el fin de realizar las estimaciones de la utilización de las coberturas.

**Parágrafo 1°.** En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

**Parágrafo 2°.** En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar y el Banco de la República.

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

**Artículo 2.10.1.7.6.2. Responsabilidad de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.** Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos o contratos de leasing habitacional de que trata el presente capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH NO VIS y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República.

En desarrollo de lo previsto en el presente Capítulo, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deberán:

1. Informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente capítulo y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito y la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar.
2. No podrán desembolsar créditos o suscribir contratos de leasing con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos y locatarios de leasing habitacional, la manifestación escrita prevista en el artículo 2.10.1.7.4.3 de este capítulo.
3. Informar al deudor o locatario: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso o al inicio del contrato de leasing no se hayan agotado las coberturas disponibles y, b) en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.
4. Verificar y controlar lo relativo a las condiciones y requisitos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura establecida en este capítulo.
5. Determinar al momento del inicio del contrato de leasing o del desembolso del crédito si tienen derecho a la cobertura y en este evento, informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente a los deudores de los créditos o a los locatarios del contrato de leasing habitacional según sea el caso.
6. Implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional:
  - 6.1 La disponibilidad de coberturas para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos o dar inicio al contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.
  - 6.2 Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores o locatarios no hayan sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas a la tasa de interés establecidas en el presente Capítulo o en los capítulos 4 y 5 de este título o de

Continuación del Decreto

“Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.”.

aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el decreto 1077 de 2015 y las normas que los reglamente, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

6.3 Que la cobertura se otorgue dentro de los límites establecidos para la adquisición de primera vivienda de conformidad con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en aplicación del artículo 2.10.1.7.6.4 del presente decreto.

**Parágrafo.** Los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente capítulo y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal”

**ARTÍCULO 2. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

#### **PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

**El Ministro de Hacienda y Crédito Público**

**ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA**

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio**

**JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ**



## Soporte Técnico

**Responsables:** Despacho del Viceministerio Técnico

### 1. Proyecto de Decreto.

Por el cual se adiciona el decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, con el fin de establecer las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de interés para adquisición de vivienda en el marco del programa FRECH NO VIS.

### 2. Análisis de las normas que otorguen la competencia.

La reglamentación se expide en uso de las facultades del Ministro de Hacienda y Crédito Público, en especial de las que le confieren los Capítulos 5 y 7, del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

### 3. Vigencia de la Ley o norma reglamentada o desarrollada.

El Capítulo 7 del Título 1 de la parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 que establece las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de tasa de interés en el marco del Programa FRECH NO VIS, se encuentran vigentes.

### 4. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.

Se requiere adicionar tres secciones en el Capítulo 7 del Título 1 de la parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, para incorporar las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de tasa de interés en el marco del programa FRECH NO VIS, igualmente a lo señalado como política del Gobierno nacional en el Plan de Acción de reactivación económica, donde se pretende formular dentro del programa de Vivienda NO VIS, la aceleración de metas en construcción y adecuación de proyectos de vivienda por medio del otorgamiento de 100.000 coberturas para adquisición de vivienda nueva urbana NO VIS, en los años 2020, 2021 y 2022. Plan que se llevaría \$3,92 billones del Presupuesto General de la Nación en el periodo comprendido entre los años 2020 hasta el año 2029.

De esta manera, se hace necesario establecer una reglamentación adicional en la cual se adicionen condiciones para los establecimientos de crédito y las cajas de compensación,



concediendo los créditos hipotecarios y/o los contratos de leasing habitacional en viviendas nuevas con valor de 135 SMMLV<sup>1</sup> hasta 500 SMMLV, al Banco de la Republica como administrador del Fondo de Reserva de Estabilización para la Cartera Hipotecaria FRECH-, para que por medio de este administre las coberturas condicionadas a la tasa de interés para compra de vivienda nueva urbana por un monto de cuarenta y dos salarios mínimos mensuales legales vigentes (42 SMMLV) independientemente del valor de la vivienda. Dicho monto se desembolsará a lo largo de los primeros siete (7) años del crédito hipotecario o contrato leasing habitacional; y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que expida las reglamentaciones y condiciones específicas de las coberturas de forma tal que las mismas se puedan aplicar para la adquisición de primera y segunda vivienda nueva urbana en el segmento anteriormente señalado. Así las cosas, la propuesta de modificación en el Decreto 1068 de 2015, será entonces, dar el marco normativo a los establecimientos de crédito, las cajas de compensación, al Banco de la Republica, en calidad de administrador del FRECH y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para poner en marcha este programa del Gobierno nacional como una de las medidas de reactivación económica.

#### **5. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.**

Que el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación de un Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, en los términos que establezca el Gobierno Nacional, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 estableció que el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva y locatarios en contratos de leasing habitacional que otorguen o suscriban los establecimientos de crédito.

Que el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 estableció 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 Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.”

---

<sup>1</sup> 150 SMMLV para los municipios de las aglomeraciones urbanas definidas en el Decreto 1467 de 2019.



Que el sector de construcción de edificaciones presentó una caída del 16,5% en el primer trimestre de 2020, restando 0,6 puntos porcentuales al crecimiento de la economía y que para el nuevo programa FRECH NO VIS se estima una contribución al crecimiento en el PIB de la economía de 0,2 puntos porcentuales en 2020, 0,43 puntos porcentuales en 2021 y 0,36 puntos porcentuales en 2022.

Que en el subsector de edificaciones en el trimestre móvil febrero-abril 2020 se perdieron 109.000 empleos con relación al mismo periodo del año anterior, una contracción del 12,4%, y que a partir de estimaciones usando el Censo de Edificaciones del DANE se calcula que por cada vivienda NO VIS que se construya se generen 2,7 empleos directos en el sector de construcción y 2,1 en ramas encadenadas, estimando así una generación promedio de 59 mil empleos directos e indirectos en 2020, 192.000 en 2021 y 247.000 en 2022.

Que las iniciaciones en el segmento medio (viviendas cuyo precio es superior a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta de 500 salarios mínimos legales mensuales vigente) representa el 78% de las ventas del segmento vivienda NO VIS y que este registra una contracción en el número de iniciaciones superiores al 60% en el periodo de enero a abril de 2020 en relación con el mismo periodo del año anterior.

Que ante las necesidades expuestas en torno a la reactivación del sector constructor, se hace necesario reglamentar las condiciones de un programa de financiación a la tasa de interés de los créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda diferente a la de interés social.

Que el Gobierno Nacional ha decidido ampliar la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2020, 2021 y 2022 con la finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país. La extensión del programa genera incentivos para que los constructores inicien proyectos de largo plazo, al tener conocimiento de que existe un estímulo para que la oferta que están generando sea absorbida por el mercado.

Que mediante sesión del 17 de julio de 2020, el CONFIS aprobó la modificación de las condiciones del programa FRECH NO VIS para las coberturas a otorgar en lo que resta del año 2020, con el fin de aumentar el valor máximo de las viviendas financiadas a las que se aplicaría la cobertura condicionada de tasa de interés en el Programa FRECH NO VIS.



Que los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas que se ofrecerán en desarrollo de las condiciones que se modifican mediante este Decreto, cuentan con el aval fiscal otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS- en su sesión del 17 de julio de 2020.

Que mediante documento CONPES **xxxx del xx de julio de 2020** se declaró de importancia estratégica el "*Programa de cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda No Vis, - FRECH NO VIS*".

Que dado lo anterior, se hace necesario adicionar la reglamentación necesaria y suficiente en el marco del Programa FRECH NO VIS.

## **6. Ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.**

Está dirigido a establecer las condiciones generales para el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés para la adquisición de vivienda nueva urbana en el segmento No VIS, dentro del Programa FRECH NO VIS y teniendo en cuenta el plan de reactivación económico necesario para contrarrestar los efectos adversos generados por la pandemia COVID 2019, por lo anterior, se encuentra dirigido a los establecimientos de crédito, a las cajas de compensación, al Banco de la Republica por ser el administrador del FRECH, y al público en general.

## **7. Viabilidad Jurídica.**

El proyecto de decreto adiciona unas secciones a lo contenido en el Capítulo 7, del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, es viable jurídicamente, en la medida en que se enmarca en las facultades legales.

## **8. Impacto Económico.**

La construcción de vivienda ha sido usada como estrategia para mitigar el impacto de los ciclos económicos descendentes y para impulsar el empleo y el crecimiento del PIB del país.

Como resultado del FRECH No VIS en el marco del PIPE 1.0 se alcanzaron niveles de ventas de más de 53 mil unidades, y posteriormente en el marco del PIPE 2.0 se llegó al pico histórico de 59.313 unidades de vivienda No VIS de segmento medio.



El sector de construcción de edificaciones presentó una caída del 16,5% en el primer trimestre de 2020, restando 0,6 puntos porcentuales al crecimiento de la economía del país. Así mismo, los indicadores líderes del sector muestran una desaceleración de la actividad debido a una caída en la demanda especialmente en el segmento No VIS:

En el primer trimestre del año 2020 la economía colombiana creció 1,1% anual, una dinámica moderada frente al 3,3% de las estimaciones de analistas y entidades del gobierno. Este menor dinamismo se explica por la declaratoria de emergencia económica derivada del COVID-19. De manera particular, los sectores de actividades artísticas y de entretenimiento y recreación, explotación de minas y canteras y construcción fueron los sectores que restaron al crecimiento con contribuciones de -0,1pp, -0,2pp y -0,6pp, respectivamente.

Así el sector de la construcción registró una caída del 9,2%, cifra que se explica por un crecimiento del 10,7% de obras civiles, y contracciones del -8,7% actividades especializadas y del -16,5% de edificaciones.

La caída en las edificaciones se explica por una baja dinámica de área causada que decreció un 23,3% en el primer trimestre, siendo la mayor caída la del segmento residencial con un 28,4%, impulsada por la caída del 29,9% del segmento No VIS (CEED, 2020). Cabe recordar que la vivienda tiene un peso del 61% dentro del valor agregado de las edificaciones lo cual indica que caídas en la vivienda No VIS tienen importantes repercusiones sobre el PIB del sector. Adicionalmente, en ese mismo trimestre el área paralizada residencial presentó un incremento del 31% (CEED, 2020).

A nivel de los indicadores de mercado, el ritmo de comercialización que empezaba a mostrar una mejor dinámica en el segmento No VIS, presentó un retroceso en los primeros cuatro meses del año, registrando una caída del 29,7% frente al mismo periodo de 2019; la caída de vivienda de segmento medio hasta 500 SMMLV presentó una contracción del 32%. En línea con este comportamiento, la rotación de inventarios mostró un incremento de más de 8 meses y los inventarios acumulados sumaron más de 7.300 unidades (CAMACOL, 2020).

**Empleo:** el sector de la construcción de edificaciones aporta cerca del 53% del empleo total de la construcción y tiene la capacidad de jalonar 27 subsectores de la economía.

La tasa de desempleo nacional para el mes de mayo fue 21.4% presentando un aumento de 10,9 puntos porcentuales respecto al mismo periodo del 2019 (10,5%).





De manera particular, el sector de la construcción en el periodo febrero- abril de 2020, empleó más de 1,25 millones de personas, de las cuales cerca del 61%, es decir más de 769 mil ocupados correspondieron al subsector de edificaciones residenciales y no residenciales. Asimismo, en ese mismo periodo el subsector de edificaciones perdió 109 mil empleos. Esto demuestra un retroceso frente a los 41 mil empleos adicionales que se generaron en el trimestre enero-marzo frente al mismo trimestre de 2019.

El sector de construcción de edificaciones es uno de los sectores con mayor capacidad para generar empleos tanto de manera directa como indirecta. De acuerdo con ejercicios a partir del Censo de Edificaciones del DANE se identifica que por cada unidad de vivienda que se construye se generan entre 1,53 y 2,7 empleos directos, y de manera indirecta 2,17 empleos en las diferentes ramas de actividad con las que se encadena el sector. Dentro de las 27 actividades económicas encadenadas se destacan las actividades especializadas para la construcción, los minerales no metálicos, la fabricación de productos elaborados de metal, la madera, los servicios financieros de intermediación, entre otros.

**Cartera de vivienda:** las condiciones de crédito de vivienda comienzan a exhibir mayores restricciones.

A partir de la información de la Superintendencia Financiera y DANE (2019), la cartera de vivienda cuenta con una participación cercana al 18% dentro de la cartera total (Superintendencia Financiera y DANE, 2019). Sin embargo, de acuerdo con el informe de estabilidad financiera del Banco de la República (2020) el panorama no luce favorable; en el corto plazo, y ante el cambio repentino de las condiciones económicas, la calidad de la cartera (especialmente la de los hogares, que viene en ascenso) podría ser particularmente vulnerable. En primer lugar, se observaron aceleraciones de la cartera vencida en los seis meses a febrero. En segundo lugar, para el segundo trimestre de 2020, más del 71,4% de los bancos esperan aumentar las exigencias para otorgar nuevos préstamos de vivienda, lo cual reduciría el número de créditos aprobados. De materializarse esta expectativa, la cartera de los hogares podría continuar exhibiendo desaceleraciones en los próximos meses.

La perspectiva sobre la demanda por vivienda: menor disposición a comprar vivienda.

De acuerdo con los resultados de la Encuesta de Opinión del Consumidor (EOC) de abril, la disposición a comprar vivienda registró un balance de -62,3. Este valor representa una disminución de 27,2 puntos porcentuales (pps) frente al mes anterior.



Los resultados del indicador de disposición a comprar vivienda para estrato medio muestran que al comparar abril 2019 frente abril de 2020, el balance pasó de 1,9 % a -56,5 %, y al comparar con marzo de 2020 se evidencia una caída de 8,4 pp. Asimismo, el estrato alto registro un deterioro de 37,0 pps al comparar marzo y abril de 2020.

Impacto en los indicadores de mercado: se estima una importante desaceleración de los indicadores líderes del sector, especialmente en el segmento No VIS.

La vivienda No VIS tiene una participación del 40% en el mercado de vivienda urbana, lo cual se ve representado en más de 68 mil unidades vendidas anualmente. Durante los primeros cuatro meses del año, las ventas No VIS registraron una contracción del 29,7% anual, caída que estuvo impulsada por los registros de los meses de marzo y abril, meses en el que las ventas sumaron 4.358 unidades, es decir 7.738 unidades menos (-64%) frente al mismo periodo de 2019 (Camacol, 2020).

Teniendo en cuenta este panorama, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estima que para 2020 habrá un deterioro en varios indicadores. Tomando como referencia las proyecciones realizadas previo a la emergencia económica y al nuevo escenario con COVID-19; a continuación, se presentan las estimaciones:

- Ventas de vivienda No VIS: por cuenta de la pandemia se estarían vendiendo 18 mil unidades menos, es decir una caída del 26% anual.
- Rotación de inventario: se prevé un incremento del 49% en los tiempos en la comercialización de las unidades en oferta disponible, pasando de 15 a 22 meses.
- Desistimiento o renunciaciones No VIS: tomando como escenario base 12 mil unidades que desisten anualmente, se estima un incremento del 47% en las renunciaciones de negocios ya pactados, pasando a niveles de 18 mil unidades No VIS.
- Viviendas financiadas No VIS: se prevé una caída del 34% en el número de viviendas No VIS financiadas, pasando de 22 mil a 15 mil viviendas.
- Iniciaciones de vivienda No VIS: se estima un aplazamiento en las unidades No VIS que se van a iniciar, pasando de un escenario inicial de 103 mil a 71 mil unidades, es decir una caída del 31%.
- Caída del PIB de edificaciones.

Se pronostica una caída del 27,2% de las edificaciones en 2020 debido, principalmente, al menor volumen de ejecución de obra. En el año se espera que el área causada disminuya 31,6% al pasar de 16,6 millones de m<sup>2</sup> causados en 2019 a 11,4 millones de m<sup>2</sup> en 2020. Esto se debe a que el área en proceso (nueva, continúa y reinicia) al inicio del año 2020 retrocedió 2,6 millones de m<sup>2</sup> con respecto al último trimestre de 2019, por



lo que se cuenta con un menor volumen de área para ejecutar (causar). Esto se verá reflejado en las cifras del valor agregado del sector como resultado de la paralización de las obras debido al impacto del COVID-19 en los meses de marzo, abril y mayo.

En los años 2021 y 2022 se estima una recuperación gradual en el área causada hasta alcanzar los 14,3 millones de m2 en 2022. Sin embargo, este nivel está por debajo del promedio 2016-2019, donde se causaron aproximadamente 19 millones de m2 anualmente.

Adicional a lo anteriormente mencionado y de acuerdo con las estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, habría un crecimiento anual adicional en el sector de edificaciones de 2,26 pp en 2020, 4,57 pp en 2021 y 4,17 pp en 2022. Para la economía el incremento estimado es de 0,2 pp en 2020, 0,43 pp en 2021 y 0,36 pp en 2022. Adicionalmente, se generarán en promedio 59 mil empleos directos e indirectos en 2020, 192 mil en 2021 y 247 mil en 2022.

### Disponibilidad Presupuestal.

El aval fiscal otorgado corresponde a los recursos necesarios para otorgar 100.000 coberturas condicionadas a la tasa de interés para créditos hipotecarios o leasing habitacional otorgados entre 2020 a 2022. El detalle de los recursos por tramo se presenta a continuación:

Vigencia	Aval Fiscal Requerido por tramo – Cobertura Condicionada FRECH NO VIS						
	Millones de pesos corrientes						
	2020 20 mil hogares	2021 40 mil hogares	2022 40 mil hogares	Total 100 mil hogares	Costos operativos	Total Costo	
<b>2020</b>	\$ 26,334	\$ -	\$ -	\$ 26,334	\$ 683	\$ 27,017	
<b>2021</b>	\$ 105,336	\$ 119,820	\$ -	\$ 225,156	\$ 712	\$ 225,868	
<b>2022</b>	\$ 105,336	\$ 221,206	\$ 125,811	\$ 452,354	\$ 739	\$ 453,093	
<b>2023</b>	\$ 105,336	\$ 221,206	\$ 232,267	\$ 558,809	\$ 765	\$ 559,574	
<b>2024</b>	\$ 105,336	\$ 221,206	\$ 232,267	\$ 558,809	\$ 788	\$ 559,597	
<b>2025</b>	\$ 105,336	\$ 221,206	\$ 232,267	\$ 558,809	\$ 811	\$ 559,621	
<b>2026</b>	\$ 105,336	\$ 221,206	\$ 232,267	\$ 558,809	\$ 836	\$ 559,645	
<b>2027</b>	\$ 79,002	\$ 221,206	\$ 232,267	\$ 532,475	\$ 861	\$ 533,336	



<b>2028</b>	\$	-	\$ 101,386	\$ 232,267	\$ 333,653	\$ 886	\$ 334,539	
<b>2029</b>	\$	-	\$ -	\$ 106,456	\$ 106,456	\$ 913	\$ 107,369	
<b>Total</b>			<b>\$ 737,355</b>	<b>\$ 1,548,444</b>	<b>\$ 1,625,867</b>	<b>\$ 3,911,666</b>	<b>\$ 7,993</b>	<b>\$3,919,659</b>

No presenta impacto fiscal adicional, toda vez que este es consistente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo 2020 – 2029. Por otro lado, el impacto fiscal estimado del nuevo programa asciende a \$3,92 billones y se distribuye en el periodo 2020-2029.

**9. Impacto Medioambiental.**

No tiene ningún impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

**10. Consultas.**

No requiere consultas con otros Ministerios, Departamentos Administrativos u otro Sector del Gobierno, sin embargo, este proyecto de decreto fue trabajado conjuntamente con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**11. Publicidad.**

Que el artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017 dispone: *“Todo proyecto específico de regulación específico, elaborado para la firma del Ministro, directores, subdirectores, y/o jefes de oficina, deberá publicarse en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por lo menos, durante 15 días calendario antes de su expedición.*

*Excepcionalmente, la publicación podrá hacerse por un plazo inferior, siempre que la dependencia encargada lo justifique de forma adecuada. En cualquier caso, el plazo deberá ser razonable y ajustado a la necesidad de regulación*

*Parágrafo 1. Para los efectos de esta Resolución, entiéndase como “proyecto específico de regulación” todo proyecto de acto administrativo de contenido general y abstracto que pretenda ser expedido por la autoridad competente.”*

Que debida la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, aunado a que es estrictamente necesario que el programa inicie su ejecución en el segundo semestre del año en curso, debido a que las coberturas a otorgar para esta vigencia corresponderán a las 20.000 anunciadas por el Presidente de la Republica, de igual manera se hace necesario realizar los trámites contractuales necesarios para la aprobación por parte de la Junta Directiva del Banco de la Republica en su sesión del mes de julio, se hace necesario hacer uso de la excepción



prevista en el inciso 2 del artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017, publicándose el presente proyecto de resolución por el término de cinco (5) días calendario.

**JUAN PABLO ZARATE PERDOMO**

Viceministro Técnico