

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Circular 61 de 2020 Fondo Nacional de Garantías.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Crterios para realizar redistribución de cupos de recursos en el marco de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita

Resolución 506 de 2020 Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

### En el mes de septiembre, las ventas de vivienda VIS crecieron 43% frente a septiembre de 2019

Comunicado del 5 de octubre de 2020. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Nueva Línea de Vivienda -Producto para Vivienda de Interés social – VIS del Programa Especial de Garantías Unidos por Colombia



Foto: Freepik.es

#### CIRCULAR 61 DE 2020 FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

Con el fin de apoyar la política de vivienda impulsada por el Gobierno Nacional de cara a la reactivación económica, el Fondo Nacional de Garantías -FNG- lanzó la línea de vivienda dentro del Programa Especial de Garantías denominada "Unidos por Colombia – Vivienda", así como el producto para Vivienda de Interés Social VIS. Dicho programa fue diseñado para contrarrestar los efectos negativos causados por la pandemia del COVID-19.

Esta línea garantiza la modalidad de créditos hipotecarios para la adquisición de vivienda con cobertura del 70% de la pérdida estimada y un subsidio de la comisión en parte de los programas a adelantar a cargo del Gobierno Nacional. Los beneficiarios del programa serán los hogares cuyos ingresos mensuales sean hasta de 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cuenten con subsidio de vivienda vigente de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1539 de 2019.

El destino del crédito serán viviendas no ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 cuyo valor sean de hasta 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, además de las viviendas ubicadas en los municipios establecidos por el título 9 del mismo decreto, cuyo valor sea hasta de 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Serán garantizables los créditos hasta por un porcentaje de financiación del 80% del valor de vivienda VIS, el FNG solamente avalará un crédito por deudor, el plazo será el que acuerde el intermediario financiero con el titular del crédito.

La vigencia de la garantía será hasta por 7 años contados a partir del desembolso del crédito, y podrá ampliarse hasta 24 meses más para aquellos créditos que se encuentren en Mora en las fechas que finalice el plazo de 7 años mencionados.

El Gobierno Nacional de igual manera subsidiará a la comisión para los hogares que cuenten con ingresos mensuales hasta de 2 salarios mínimos en un 100%, y con lugares que cuenten con ingresos mayores a dos y hasta 4 salarios mínimos del 70%.

Condiciones Generales del Producto de Garantía:

Código de Producto y Modalidad	Nombre Producto	Cobertura de Garantía del FNG	Recuperación
VIS010 Automática	Unidos de Colombia – Vivienda VIS	El 70% de la Pérdida Estimada	Producto sin recuperación de cartera

Podrán acceder al producto de garantía que reglamenta esta circular, los establecimientos de crédito que se encuentren vinculados como clientes del FNG.



Los intermediarios que no se encuentren vinculados como clientes del FNG deberán adelantar el proceso de vinculación

Las condiciones y aspectos relacionados con la modificación de las obligaciones garantizadas, los

requisitos y plazos para la reclamación de las garantías siniestradas, la actualización de cartera y los demás aspectos operativos de las garantías se regirán por el Reglamento de Garantías, en particular por lo estipulado para la Línea de Garantía VIS.

## Crterios para realizar redistribución de cupos de recursos en el marco de la Segunda Fase del Programa de Vivienda Gratuita

### RESOLUCIÓN 506 DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Con la intención de reducir el déficit habitacional cuantitativo a nivel nacional, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio determinó la necesidad de conformar una bolsa única nacional en la cual se incorporen los cupos de recursos para destinarlos a la nueva apertura de nuevas convocatorias o generar la adición de cupos de recursos en proyectos de vivienda que se encuentren en ejecución.

Así las cosas, Fonvivienda determinará el número de cupos de recursos en la segunda fase del programa de vivienda gratuita que a la fecha de entrada en vigor de la resolución se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

✓ Los que no se encuentren comprometidos en proyectos seleccionados.



Foto: Freepik.es

- ✓ Los que no se encuentran vinculados a procesos de selección y/o contratación que adelante el Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita II (Fideicomiso – PVG II) de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario y/o del Comité Técnico, según sea el caso.
- ✓ Los que no se encuentren comprometidos en el marco de convenios interadministrativos suscritos por parte del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, con entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, o hayan sido objeto de liquidación por parte de Fonvivienda.
- ✓ Los que se encuentren en convenios retirados o despriorizados, con autorizaciones emitidas por el Comité Técnico.



- ✓ Los que se hayan reducido de proyectos seleccionados y/o de autorizaciones emitidas por el Comité Técnico.
- ✓ Los que se hayan retirado por incumplimiento a las condiciones establecidas en los términos de referencia, terminación anticipada de mutuo acuerdo, condiciones técnicas que no garantizan la ejecución, imposibilidad de selección y/o autorizaciones emitidas por el Comité Técnico.

La conformación de la Bolsa Única Nacional de cupos de recursos susceptibles de redistribución se

realizará mediante resolución expedida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda podrá aplicar los criterios en diferentes momentos, de manera tal que para redistribuir los cupos de recursos de la Bolsa Única Nacional, deberá expedir un acto administrativo en el cual indique como mínimo el número de cupos de recursos que conforman la Bolsa Única Nacional, si se dispuso de todos los cupos de recursos de la respectiva Bolsa o quedaron recursos por redistribuir, el número de cupos de recursos que corresponden a cada departamento y el porcentaje de cupos de recursos que fueron destinados para municipios categorías 4, 5 y 6.

## SABÍAS QUE...

### En el mes de septiembre, las ventas de vivienda VIS crecieron 43% frente a septiembre de 2019

#### COMUNICADO DEL 5 DE OCTUBRE DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Según los datos reportados por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en septiembre de 2020 las ventas de vivienda interés social crecieron un 43% en comparación con las ventas el mismo mes del año anterior, de igual manera las viviendas no VIS crecieron un 16% frente al año anterior.

Desde que comenzó la pandemia septiembre es el segundo mes consecutivo en donde este dato tiende al alza en comparación al 2019, La recuperación en las



Foto: Freepik.es

cifras de comercialización será en gran medida por la estrategia de los 200000 subsidios para comprar vivienda que se anunció por parte del Gobierno nacional para este año. En Bogotá y sus municipios aledaños las ventas aumentaron alrededor del 58%, las viviendas VIS crecieron en un 68% y las no VIS en un 36%.

Dentro de los datos reportados SE identifica que el subsector de la construcción aportó alrededor de 17000 nuevos empleos con relación al año anterior, según coordinada urbana con corte a agosto las iniciaciones alcanzaron 8.732 unidades de vivienda, evidenciando un crecimiento del 6,8% al comparar con el mes de julio (8.173 unidades)

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

### Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

