



Libertad y Orden

|  |                |
|--|----------------|
| PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA<br>SECRETARÍA JURÍDICA |                |
| Revisó   | <i>[Firma]</i> |
| Aprobó   | <i>[Firma]</i> |

**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**DECRETO 0263**

**5 MAR 2024**

Por el cual se adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para establecer las reglas y condiciones para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural)

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y el parágrafo del literal b) del numeral 3° del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y

**CONSIDERANDO**

Que el parágrafo del literal b) del numeral 3 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero faculta al Gobierno nacional para autorizar a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter, para crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando: (i) los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas; (ii) exista aprobación y reglamentación previa de su junta directiva; (iii) e inclusión previa en el presupuesto nacional de las partidas equivalentes al monto del subsidio o que se garantice el aporte de los recursos necesarios para compensar la tasa.

Que para la compensación de la tasa en la vigencia 2024 se cuenta con una apropiación presupuestal para la compensación de la tasa de conformidad con lo establecido en el Decreto No. 2295 del 29 diciembre de 2023, por el cual se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2024, donde se asignaron recursos por el orden de cuatrocientos noventa y seis mil ciento treinta y ocho millones de pesos (\$496.138.000.000) por concepto de "Aportes a Findeter – subsidios para operaciones de crédito para en los usos autorizados en parágrafo único numeral 3 art. 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero". Para la vigencia 2025 y siguientes, deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal para ser incluidas en las apropiaciones de las vigencias en el Presupuesto General de la Nación.

Que frente al segundo de los requisitos señalados en el primer considerando, la junta directiva de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter, en sesión realizada el veintinueve (29) de agosto de dos mil veintitrés (2023), como consta en el acta No. 417, aprobó la propuesta para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la vivienda de interés social y prioritario para el desarrollo regional (urbano y rural).

Que la junta directiva de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter, de conformidad con la facultad que le confiere el literal l) del numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, calificó el sector Vivienda como financiable, tal y como consta en el Acta 202 del 13 de diciembre de 2007.

Que en el Reglamento para Operaciones de Redescuento de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter se encuentra incluido, dentro de los Sectores Financiables, el Sector de Vivienda y Desarrollo Urbano –Versión 13– CÓDIGO: GOA-DA-001, del 31 de mayo de 2023, aprobada su última modificación por la junta directiva de la Financiera de Desarrollo Territorial

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para establecer las reglas y condiciones para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural)".

S.A. -Findeter, en sesión del 31 de mayo de 2023, como consta en el acta No. 413. Particularmente en lo que se refiere al financiamiento de créditos del subsector vivienda urbana y/o rural, se contemplan, entre otras las inversiones relacionadas con crédito VIS para la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento o remodelación, así como uso financiable el capital de trabajo para el desarrollo de las actividades propias de la construcción.

Que el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece que la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter tiene por objeto la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y asesoría en lo referente al diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión en los sectores elegibles.

Que el literal g del numeral 1 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, autoriza a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. -Findeter a "[r]edescontar créditos a entidades públicas del orden nacional, a entidades de derecho privado, patrimonios autónomos y personas jurídicas de derecho internacional público, siempre y cuando dichos recursos se utilicen en las actividades definidas en el numeral 2 del artículo 268 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero".

Que el numeral 2 del artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 288 de la Ley 2294 de 2003, establece que "[t]odas las operaciones de crédito de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A., Findeter, se efectuarán a través del sistema de redescuento por intermedio de establecimientos de crédito, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas o integrales con sección de ahorro y crédito, o de las entidades descentralizadas de los entes territoriales, incluyendo los (INFIS) Institutos Financieros de Fomento y Desarrollo Territorial, cuyo objeto sea la financiación de las actividades de que trata el numeral 2 del artículo 268 del presente Estatuto (que para el efecto específicamente autorice la misma Financiera)".

Que las políticas públicas en materia de vivienda han sido previstas en diversas normas como las leyes 3 de 1991, 546 de 1999 y 2079 de 2021 y en los decretos 1071 de 2015, 1077 de 2015 y 1247 de 2022, todas las cuales, en concordancia con el artículo 51 de la Constitución Política, buscan garantizar el derecho a la vivienda digna y ordenan establecer las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el literal b) del numeral 3 artículo 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece que corresponde al Gobierno nacional determinar las condiciones financieras y beneficiarios de las líneas de crédito cuya creación autorice el legislador.

Que en cumplimiento de los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011 y de lo dispuesto por el Decreto 1081 de 2015, modificado por los Decretos 270 de 2017 y 1273 de 2020, el proyecto de Decreto fue publicado en el sitio web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que en mérito de lo expuesto,

#### DECRETA

**Artículo 1. Adición del Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 al Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.** Adiciónese el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 al Decreto 1068 de 2015, en los siguientes términos:

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para establecer las reglas y condiciones para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural)".

#### "CAPÍTULO 14

### LÍNEA DE CRÉDITO DE REDESCUENTO CON TASA COMPENSADA DESTINADA A PROMOVER LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS Y PRIORITARIO -VIP PARA EL DESARROLLO REGIONAL (URBANO Y RURAL)

**Artículo 2.6.7.14.1. Objeto.** El presente Capítulo establece las reglas y condiciones bajo las cuales se autoriza a la Financiera de Desarrollo Territorial, S.A. -Findeter, para crear una línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).

**Artículo 2.6.7.14.2. Creación, vigencia y monto de la línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).** La Financiera de Desarrollo Territorial, S.A. -Findeter podrá crear una línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural), hasta por un monto de un billón de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000.000 M/Cte.).

**Artículo 2.6.7.14.3. Disponibilidad de recursos para la compensación de la tasa de la línea de crédito de redescuento destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).** El monto para la compensación de la tasa de interés del crédito de redescuento destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural), se efectuará con cargo a las asignaciones presupuestales establecidas en el Decreto 2295 del 29 de diciembre de 2023, por el cual se liquidó el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal 2024, donde se asignaron recursos por el orden de cuatrocientos noventa y seis mil ciento treinta y ocho millones de pesos (\$496.138.000.000) por concepto de "Aportes a Findeter – subsidios para operaciones de crédito para en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero".

Para el año 2025 y siguientes, deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal para ser incluidas en las apropiaciones de las siguientes vigencias fiscales en el Presupuesto General de la Nación.

**Artículo 2.6.7.14.4. Condiciones financieras de la línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).** La línea de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social VIS y Prioritario VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural), tendrá las siguientes condiciones financieras:

|                           |   |   |   |
|---------------------------|---|---|---|
| <b>Uso:</b>               | Adquisición y de autoconstrucción de vivienda nueva | Capital de Trabajo en la ejecución de Programas de Mejoramiento de Vivienda VIS y VIP | Capital de Trabajo y sustitución de deuda a Constructoras que desarrollen Viviendas VIS y VIP |
| <b>Plazo:</b>             | Hasta 20 años                                       | Hasta 6 meses   | Hasta 5 años  |
| <b>Periodo de Gracia:</b> | No aplica   | No aplica   | Hasta 1 año de gracia a capital   |

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para establecer las reglas y condiciones para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural)".

|                                    |   |   |   |
|------------------------------------|---|---|---|
| <p><b>Tasa de interés</b></p>      | <p>Tasa Fija 6,3% E.A.</p> <p>Para tasa en UVR o IPC se determinará periódicamente de acuerdo con la demanda.</p> <p>Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización. Findeter divulgará entre los intermediarios la existencia y condiciones de la presente línea para que tengan información clara y precisa de cara a las operaciones que los intermediarios podrían llegar a redescantar, a través de la línea propuesta)</p> | <p>Tasa Fija 6,3% E.A.</p>  | <p><b><u>IBR – 3% M.V.:</u></b></p> <p>Para proyectos VIS y VIP en municipios de categoría 3, 4, 5 y 6, Departamentos 3 y 4 y Distritos de categoría 3, 4, 5 y 6.</p> <p><b><u>IBR -2,5% M.V.:</u></b></p> <p>Para los proyectos VIS y VIP desarrollados en Distritos especiales 1 y 2, Departamentos Especiales y de categoría 1 y 2 y Municipios Especiales y de categoría 1 y 2.</p> |
| <p><b>Beneficiarios</b></p>        | <p>Personas naturales interesadas en adquirir vivienda nueva o autoconstruir VIS y/o VIP (urbano o rural)</p>   | <p>Organizaciones populares, empresas y otros actores interesados en ejecutar programas Gubernamentales del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de mejoramiento de vivienda VIS y VIP (urbano o rural)</p> | <p>Constructoras que desarrollen VIS y VIP (urbano o rural)</p>   |
| <p><b>Monto de la línea</b></p>    | <p>Hasta un billón de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000.000 M/Cte.)</p>   |   |   |
| <p><b>Vigencia de la línea</b></p> | <p>Hasta agotar recursos</p>  |   |   |

**Artículo 2.6.7.14.5. Beneficiarios de la línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).** Podrán ser beneficiarios de la línea de redescuento

Continuación del Decreto: "Por el cual se adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para establecer las reglas y condiciones para la creación de una línea de crédito de redescuento con tasa compensada dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural)".

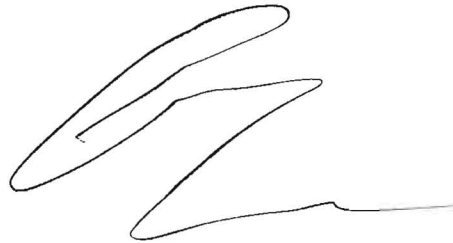
con tasa compensada de que trata el presente Capítulo, las personas naturales, con operaciones de crédito para autoconstruir o adquirir vivienda nueva de interés social y prioritario; las organizaciones populares, comunitarias, empresas y otros actores interesados en ejecutar programas gubernamentales del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio para el mejoramiento de vivienda de interés social y prioritario; y las constructoras que desarrollen viviendas de interés social y prioritario.

**Artículo 2. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el diario oficial y adiciona el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 al Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

5 MAR 2024

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D.C., a los



EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,



RICARDO BONILLA GONZÁLEZ

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,



CATALINA VELASCO CAMPUZANO