

Bogotá, D.C., 06 de marzo de 2024

PARA: PERSONAS NATURALES INTERESADAS EN ADQUIRIR VIVIENDA NUEVA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) O INTERÉS PRIORITARIO (VIP) AUTOCONSTRUCCIÓN; ORGANIZACIONES POPULARES Y OTROS ACTORES INTERESADOS EN EJECUTAR LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA; EMPRESAS CONSTRUCTORAS QUE DESARROLLEN PROYECTOS DE VIVIENDA VIS O VIP; GERENTES Y DIRECTORES ENCARGADOS DEL REDESCUENTO CON FINDETER DE ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS, CORPORACIONES FINANCIERAS Y COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO E INTERMEDIARIOS HABILITADOS PARA REALIZAR OPERACIONES DE REDESCUENTO CON FINDETER.

ASUNTO: 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).

Con el fin de apalancar los propósitos del Gobierno nacional enmarcados en el Plan Nacional de Desarrollo “*Colombia Potencia Mundial de la Vida 2022-2026*”, aportar en los esfuerzos de la dinamización del sector constructor en el país, apoyar a las familias colombianas para tener una vivienda digna y mejorar la calidad de vida y así, contribuir en la reducción de las cifras actuales en cuanto al déficit habitacional que persiste en el país —sobre todo en los territorios más apartados—, Findeter pone a disposición de las personas naturales, organizaciones populares, empresas constructoras y demás actores, una línea de redescuento con tasa compensada para apoyar la dinamización del sector vivienda de interés social y prioritario, así:

1. Adquisición de vivienda nueva VIS o VIP en zonas urbanas y rurales.
2. Capital de trabajo para las organizaciones populares, empresas y demás actores a las que les haya sido adjudicado, mediante Resolución de Fonvivienda, cupos de la bolsa de mejoramiento urbano y rural para el esquema de gestión comunitario, de acuerdo con los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Capital de trabajo y sustitución de deuda a empresas constructoras que desarrollen proyectos de vivienda VIS o VIP urbano o rural.

Condiciones financieras de la línea de redescuento con tasa compensada:

Uso	Adquisición de vivienda nueva VIS o VIP	Capital de trabajo para los oferentes con adjudicación de cupos en el programa "Mejora mi Casa" o aquel que lo derogue, modifique o sustituya	Capital de trabajo y sustitución de deuda a constructoras que desarrollen VIS y/o VIP
Plazo	Hasta 20 años	Hasta 6 meses	Hasta 5 años
Gracia	No aplica	No aplica	Hasta 1 año de gracia a capital
Tasa	Tasa Fija 6,3% E.A. Para tasa en UVR o IPC se determinará periódicamente de acuerdo con la demanda	Tasa Fija 6.3% E.A.	IBR - 3% M.V. 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 IBR - 2,5% M.V. Para 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
Beneficiarios	Personas naturales interesadas en adquirir vivienda nueva VIS o VIP	Organizaciones populares, empresas y demás actores a quienes les haya sido adjudicado, mediante Resolución de Fonvivienda, cupos de la bolsa de mejoramiento urbano y rural para el esquema de gestión comunitario	Constructoras que desarrollen proyectos VIS y/o VIP (urbano o rural)
Monto de la línea	Hasta \$ 1 billón de pesos		
Margen de intermediación	Hasta 400 puntos básicos sobre la tasa de redescuento de Findeter.		

Condiciones Específicas

Compra de vivienda nueva, VIS y/o VIP

1. La línea de crédito aplica para la adquisición de vivienda nueva de interés social y/o prioritario por medio de cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas o integrales con sección de ahorro y crédito vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria; Cajas de

Proceso de Gestión Comercial GC

* Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización

- Compensación Familiar vigiladas por la Superintendencia de Subsidio Familiar; cooperativas vigiladas por la Superintendencia Financiera; bancos comerciales y demás intermediarios financieros que tengan Valor Máximo de Exposición (VME) aprobado con Findeter.
2. Las personas naturales interesadas deberán tener aprobado un cupo de crédito para la compra de vivienda nueva VIS o VIP con un intermediario que tenga Valor Máximo de Exposición (VME) con Findeter.
 3. Los ingresos familiares no podrán superar los dos (2) SMMLV vigentes.

Capital de trabajo para el programa de mejoramiento “Mejora mi Casa” o aquel que lo derogue, modifique o sustituya

1. Podrán acceder a los recursos de la línea para capital de trabajo, las organizaciones populares, entidades y demás empresas a quienes les hayan sido adjudicados cupos de la bolsa de mejoramiento urbano y rural de vivienda del programa vigente por parte de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. El Intermediario, de acuerdo con el análisis crediticio y de riesgo, determinará el monto final del crédito a otorgar al beneficiario de este uso. El monto final del crédito debe ser menor o igual al 65% del valor total de los cupos adjudicados.
3. El beneficiario deberá diligenciar el formato adjunto a esta Circular (Anexo 1) y radicarlo en Fonvivienda, previo al desembolso del crédito. Con este formato autoriza a la fiduciaria correspondiente realizar el giro de los recursos derivados de las facturas aprobadas a la entidad financiera con la cual tenga el crédito, hasta cubrir el valor total de la deuda.
4. El pago de las facturas presentadas por la organización popular, entidad y demás empresas y que hayan sido autorizadas para su pago por Fonvivienda, será abonado directamente al crédito hasta cubrir la totalidad del saldo. Una vez esto suceda, el saldo se desembolsará a la organización popular, entidad o empresa.
5. Findeter se reserva el derecho de solicitar información adicional, previo al desembolso, durante o posterior a la vigencia del crédito.

Capital de trabajo o sustitución de deuda para constructoras que desarrollen viviendas VIS y/o VIP

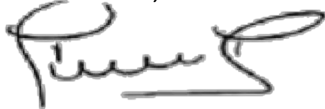
1. Las empresas constructoras podrán solicitar recursos para capital de trabajo o sustitución de deuda, siempre y cuando tengan en curso o hayan entregado proyectos de vivienda VIS o VIP en los últimos tres años.
Para esto, deberán adjuntar una certificación firmada por el Representante Legal y Revisor Fiscal que incluya el detalle de los proyectos de vivienda VIS o VIP entregados en los últimos tres años o en curso, con la siguiente información: Fecha de entrega del proyecto o de inicio si aún está en curso, municipio donde se encuentra ubicado, nombre del proyecto, número de unidades de vivienda y estado (entregado o en construcción). El modelo de la certificación se encuentra en el Anexo 2.
2. Las deudas a sustituir no pueden ser aquellas adquiridas con crédito de Findeter.
3. El monto máximo a desembolsar por Nit será de hasta \$60.000 millones de pesos.

Condiciones Generales

1. Los desembolsos se realizarán de acuerdo con la disponibilidad de recursos de Findeter.
2. Todos los valores de referencia o de umbral pueden ser sujetos a modificaciones acorde a las evaluaciones que realicen las carteras correspondientes. Por lo cual, se aplicará el valor de referencia o umbral vigente en el momento de la solicitud.
3. Cualquier información adicional, será atendido en nuestra línea de atención y servicio al cliente 018000 11 66 22 o a través de nuestros Gerentes Regionales a nivel nacional:

Centro	Delfirio Ortiz Rubio	3153338876	dortiz@findeter.gov.co
Caribe	Susana Mónica Pupo Kunzel	3204902593	smpupo@findeter.gov.co
Noroccidental	Diana María Giraldo Ceballos	3104137254	dmgiraldo@findeter.gov.co
Nororiental	Yuri Alfonso Perez Ascanio	3002692911	yaperez@findeter.gov.co
Pacífico	Regional Pacífico	602 3321899	regional.cali@findeter.gov.co
Eje Cafetero	María Elsa Vallejo Raba	3204494522	mevallejo@findeter.gov.co

Cordial Saludo,

**Liliana María Zapata Bustamante**
Representante Legal

Aprobó: María Amparo Arango -Vicepresidente Comercial
Laura Peña – Vicepresidente de Planeación
Richard Martínez – Vicepresidente Financiero
Ingrid Giraldo Vicepresidente de Operaciones
Leonardo Ramos – Vicepresidente de Riesgo

Revisó: Claudia Alzate – Gerente de Desarrollo de Producto
William Mauricio Prieto – Director de Crédito
Fernando Carrero – Gerente Nacional Comercial
Álvaro Ardila - Profesional de Riesgos

Proyectó: Iván Patricio Garzón – Jefe de Producto
Simón Campos – Profesional de Desarrollo de Producto
Alejandro Rodríguez –Analista de Desarrollo de Producto

ANEXO No.1

Bogotá, <<Fecha>>

Apreciado **FONVIVIENDA**,

<<Ciudad del cliente>>, <<Departamento, excepto si la ciudad es capital>>

Asunto: Ministerio de Vivienda – Beneficiario Programa de Mejoramiento de Vivienda
Resolución No. <<No. de Resolución>>
Fecha <<Fecha Resolución>>

Reciba un cordial saludo en nombre de <<Entidad o Oferente >> identificada con el <<No NIT /Identificación >> y actualmente beneficiario del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y conforme a la Resolución <<No. de Resolución>> expedida por el Ministerio enunciado en el asunto, se aprobaron las siguientes condiciones:

- Recursos Aprobados: Hasta \$<<Valor del monto de la resolución>>.
- Cupos Urbano: Hasta << No de mejoramientos urbanos en la resolución >>.
- Cupos Rural: Hasta <<No de mejoramientos rurales en la resolución>>.

Solicito que, del total del monto aprobado en dicho acto administrativo, se destine la suma de \$<<Valor del monto a transferir (Deuda + Interés)>> que cubrirá el valor del crédito más sus intereses, crédito otorgado para la compra de materiales.

El 100% de cada pago aprobado por Fonvivienda deberá ser girado a <<Nombre del Banco o Entidad Financiera >> cuenta No<<No. de cuenta>> por concepto *Cancelación/Abono Crédito* y

Proceso de Gestión Comercial GC

* Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización

Servicio de la Deuda para compra de materiales del Programa de Mejoramiento de Vivienda, hasta cubrir el valor total de la deuda y sus intereses.

El excedente, luego de cubrir el valor total de la deuda deberá girarse a mi (nuestro) nombre <<Entidad u Oferente >> en la cuenta No <<No. de cuenta>> de la entidad <<Nombre del Banco o Entidad Financiera >> por concepto *Pago por Beneficio del Programa Mejoramiento de Vivienda.*

Agradecemos su diligencia con la transferencia de recursos de manera separada de modo que sigamos avanzando el mejoramiento de las viviendas de los colombianos.

Atentamente,

(FIRMA REPRESENTANTE LEGAL)

<<Entidad u Oferente >>

<<Número de contacto >>

<<Identificación /NIT>>

<<Correo electrónico>>

ANEXO No.2

Bogotá, <<Fecha>>

Señores

FINDETER

Ciudad

A continuación, nos permitimos detallar los proyectos de vivienda VIS y VIP que la empresa <<Entidad >> identificada con Nit <<No NIT /Identificación >> ha desarrollado durante los últimos 3 años:

Detalle de los proyectos de Vivienda VIS/VIP que la constructora ha realizado en los últimos 3 años:

Fecha de entrega o inicio del proyecto, si está en curso	Municipios en el que se encuentra el proyecto	Categoría del municipio en el que se encuentra el proyecto	Nombre del Proyecto	Cantidad total de unidades de vivienda componen el proyecto	Estado (entregado, en construcción)

Firma del Representante Legal de la
Constructora
Cédula:

Firma del Revisor Fiscal de la Constructora
Cédula
No. Tarjeta profesional

Proceso de Gestión Comercial GC

* Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización