



**MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO**

**DECRETO**

( )

*Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional*

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 30 de la Ley 546 de 1999 modificado por el artículo 48 de la Ley 1955 de 2019 y por el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 30 de la Ley 546 de 1999 dispuso que *“El Gobierno Nacional, a través de Fogafín, otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional (...)”*.

Que la Ley 1955 de 2019 *“Por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*, modificó en su artículo 48, el inciso primero del artículo 30 de la Ley 546 de 1999 a través del cual dispuso que el Gobierno Nacional a través del *“Fondo Nacional de Garantías, otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional”*.

Que la Ley 2079 de 2021 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”* a través de su artículo 11 modificó el artículo 30 de la Ley 546 de 1999 y dispuso en su primer inciso que *“El Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional de Garantías, otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno nacional (...)”*.

Continuación del Decreto *“Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional”*

---

Que las disposiciones legales contienen precepto semejante que ordena al Gobierno Nacional señalar las condiciones en que se otorguen las garantías, así que para la debida ejecución de la ley es ineludible que el Gobierno Nacional señale los términos y condiciones que le permitan al Fondo Nacional de Garantías -FNG ejercer la función que el mandato legal le otorgó y adquiriera la obligación y los derechos de la administración y operación de las garantías, conforme lo prescriben el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 48 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021.

Que el cumplimiento de la función reglamentaria hace preciso modificar el Decreto 1068 de 2015 a través del cual se dictaron disposiciones varias en materia de “GARANTÍA CARTERA VIS SUBSIDIABLE”, correspondiendo, en primer término, la modificación del Título I de la Parte 18 para que el mismo se ajuste a lo señalado en el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 48 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021, que indica que las garantías a ser otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías serán para *“bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional, que emitan los establecimientos de crédito”* y no únicamente para cartera VIS.

Que el artículo 7 del Decreto 2782 de 2001, compilado en el artículo 2.18.1.7. del Decreto 1068 de 2015, dispuso que *“Con el fin de regular los aspectos administrativos y operativos del sistema de garantías a que se refiere el presente título, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, suscribirán un convenio en el cual regularán los derechos y obligaciones de la Nación y del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras respecto del sistema de garantías”*, en virtud de lo cual, la Nación – Ministerio de Hacienda y Crédito Público suscribió un Convenio Interadministrativo con el Fondo de Garantías Financieras -FOGAFÍN el 20 de marzo de 2002.

Que para efectos de lo anterior, es necesario adicionar los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14, 2.18.1.15 y 2.18.1.16 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 para incluir en la reglamentación las disposiciones que le permitan al Fondo Nacional de Garantías -FNG cumplir la función legal asignada, por una parte, de administrar las garantías otorgadas por el Fondo de Garantías Financieras -FOGAFÍN en vigencia del Convenio Interadministrativo suscrito en virtud del Decreto 2782 de 2001 compilado en el Decreto 1068 de 2015 en su artículo 2.18.1.7 entre esa entidad y LA NACIÓN - MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, y, de otra parte, otorgar nuevas garantías conforme al mandato del artículo 30 de la Ley 546 de 1999 modificada por el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021.

Que de conformidad con lo establecido en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14. del Decreto Reglamentario Único 1081 de 2015, el contenido del presente Decreto junto con su memoria justificativa, fueron

Continuación del Decreto "Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional"

publicados en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para conocimiento y posteriores observaciones de la ciudadanía y los grupos de interés.

### DECRETA

**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el nombre del Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, el cual quedará así:

#### **"GARANTÍA CARTERA HIPOTECARIA Y LEASING HABITACIONAL"**

**ARTÍCULO 2.** Adiciónese el artículo 2.18.1.8 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

**"ARTÍCULO 2.18.1.8 Transferencia de las garantías otorgadas por el Fondo de Garantías Financieras FOGAFÍN al Fondo Nacional de Garantías.** El Fondo de Garantías Financieras -FOGAFÍN trasladará la administración al Fondo Nacional de Garantías -FNG de las garantías previamente otorgadas a los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, emitidas sobre cartera originada por los establecimientos de crédito en vigencia del Convenio Interadministrativo suscrito el 20 de marzo de 2002 con la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

**PARÁGRAFO:** Para lo anterior, la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Fondo de Garantías Financieras -FOGAFÍN y el Fondo Nacional de Garantías FNG, adelantarán los tramites contractuales necesarios con el fin de trasladar la administración de las garantías.

**PARAGRAFO TRANSITORIO.** Con el fin de garantizar el pago de las obligaciones derivadas de las garantías de que trata el artículo 2.18.1.8. del presente Decreto, el Fondo Nacional de Garantías -FNG asumirá el pago de las mismas, una vez el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras -FOGAFÍN le transfiera los recursos para tal efecto."

**ARTÍCULO 3.** Adiciónese el artículo 2.18.1.9. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

**"ARTÍCULO 2.18.1.9. Garantía Cartera Hipotecaria y Leasing Habitacional.** La Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del Fondo Nacional de Garantías -FNG, otorgará garantías a los bonos hipotecarios para financiar cartera

Continuación del Decreto “Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional”

---

*hipotecaria y de leasing habitacional y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de leasing habitacional, que se emitan sobre cartera originada por los establecimientos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9°, 10 y 12 de la Ley 546 de 1999 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen con sujeción a lo previsto en el presente título, que se emitan desde la fecha de expedición del presente decreto y hasta el 31 de diciembre de 2025, con sujeción a los recursos que se destinen para el efecto.*

**ARTÍCULO 4.** Adiciónese el artículo 2.18.1.10. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

**“ARTÍCULO 2.18.1.10. Recursos.** Para pagar las garantías a que se refiere el artículo precedente y para atender los gastos y costos de la administración de la garantía, el Fondo Nacional de Garantías, FNG contará con los siguientes recursos, los cuales se mantendrán en una reserva especial y separada:

- a) Los recursos que reciba de la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público para pagar oportunamente las garantías, así como para cubrir los gastos directos que demande el sistema de garantías;
- b) Los recursos provenientes de las comisiones o primas por el otorgamiento de las garantías, de conformidad con el artículo 2.18.1.13. de esta parte;
- c) Otros recursos que obtenga directamente el Fondo Nacional de Garantías, FNG-provenientes de operaciones realizadas con cargo a los recursos de la reserva.
- d) Cuando se trate de garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria y leasing habitacional, los recursos del subsidio para vivienda de interés social podrán destinarse al otorgamiento de las mismas.

**PARÁGRAFO 1.** El monto liberado del cupo de la garantía por el valor de los títulos recomprados, bien sea por las amortizaciones o por el prepago de las carteras subyacentes de dichos títulos, operará de forma rotativa y podrá ser utilizado de nuevo para el otorgamiento de garantías dentro del plazo establecido en el artículo 2.18.1.9 de este Decreto.

**ARTÍCULO 5.** Adiciónese el artículo 2.18.1.11. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

**“ARTÍCULO 2.18.1.11. Alcance de la Garantía.** La garantía se otorgará a los bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria y de leasing habitacional y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de leasing habitacional que cumplan con lo previsto en los artículos 9 y 12 de la Ley 546 de 1999 y las normas que los desarrollen, modifiquen o complementen.”

Continuación del Decreto “Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional”

---

**ARTÍCULO 6.** Adiciónese el artículo 2.18.1.12. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

*“**ARTÍCULO 2.18.1.12. Requisitos.** Previo al otorgamiento de la garantía, se deberá remitir al Fondo Nacional de Garantías -FNG la calificación del establecimiento de crédito emisor de los bonos o la calificación, reservada de la emisión de los títulos que se vayan a emitir en procesos de titularización. En todo caso, la garantía de la Nación sólo podrá otorgarse cuando la calificación corresponda a grado de inversión.*

*El establecimiento de crédito emisor de los bonos hipotecarios o el agente de manejo del respectivo proceso de titularización deberá suscribir con el Fondo Nacional de Garantías -FNG los contratos respectivos, en los términos generales que apruebe su Junta Directiva, en los cuales se determinarán el valor y la forma en que habrá de pagarse la comisión por la garantía, los requisitos de la cartera hipotecaria y de leasing habitacional financiada mediante la emisión de bonos o que respalda la emisión de títulos del proceso de titularización y los aspectos operativos de la garantía.”*

**ARTÍCULO 7.** Adiciónese el artículo 2.18.1.13. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

*“**ARTÍCULO 2.18.1.13. Comisión.** La comisión por el otorgamiento de las garantías a que se refiere el artículo 2.18.1.9. del presente Decreto por parte del Fondo Nacional de Garantías -FNG será fijada de conformidad con lo establecido en los literales e) y f), del artículo 241 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, teniendo en cuenta, entre otros criterios: el valor en riesgo y los costos y gastos de administración de la garantía. El Fondo Nacional de Garantías -FNG establecerá la información y documentación que requiera como condición para solicitar el acceso a la garantía y verificar el comportamiento de las emisiones.”*

**ARTÍCULO 8.** Adiciónese el artículo 2.18.1.14. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

*“**ARTÍCULO 2.18.1.14. Disponibilidad de Recursos.** La Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público dispondrá de los mecanismos necesarios para garantizar que en todo momento existan los recursos suficientes para honrar las garantías.*

Continuación del Decreto “*Por el cual se adicionan los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14 y 2.18.1.15 al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con las garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional*”

---

*Para tal efecto, el Fondo Nacional de Garantías -FNG deberá presentar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público las proyecciones y cálculos estimados de los recursos que se requerirán cada año para pagar las garantías.*

*Cuando los recursos de la reserva especial y separada a que alude el artículo 2.18.1.10 del presente título no sean suficientes para pagar las garantías, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público hará los trámites necesarios para suministrar los recursos que permitan pagar a los tenedores de Bonos y Títulos, mediante la entrega de títulos de deuda pública, estos recursos estarán sujetos a la disponibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del Sector Hacienda.”*

**ARTÍCULO 9.** Adiciónese el artículo 2.18.1.15. al Título 1 de la Parte 18 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Hacienda y Crédito Público, así:

**“ARTÍCULO 2.18.1.15. Contrato.** *Con el fin de regular los aspectos administrativos y operativos del sistema de garantías a que se refiere el presente título, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Fondo Nacional de Garantías -FNG, suscribirán un convenio interadministrativo en el cual se establecerán los derechos y obligaciones de la Nación y del Fondo Nacional de Garantías -FNG respecto de la administración de las garantías cedidas por el Fondo Nacional de Garantías Financieras FOGAFIN y las que en adelante, para los propósitos de los artículos precedentes, se otorguen.”*

**ARTÍCULO 9. Vigencia y derogatoria.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá D.C., a los

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

**JOSÉ MANUEL RESTREPO ABONDANO**



Entidad originadora:	<i>Ministerio de Hacienda y Crédito Público</i>
Fecha (dd/mm/aa):	<i>27-07-2022</i>
Proyecto Decreto/Resolución:	de <i>Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la garantía hipotecaria y de leasing habitacional.</i>

## 1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

El artículo 30 de la Ley 546 de 1999, dispuso:

***“ARTICULO 30. GARANTÍAS PARA BONOS HIPOTECARIOS PARA FINANCIAR CARTERA VIS SUBSIDIABLE Y PARA TÍTULOS EMITIDOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA VIS SUBSIDIABLE.***

*El Gobierno Nacional, a través de Fogafín, otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional.”*

Posteriormente, la mencionada Ley es reglamentada parcialmente por el Decreto 2782 de 2001 “*Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 30 de la Ley 546 de 1999.*” e incorporado en el Decreto 1068 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público*” que estableció:

***“Artículo 1º.*** *La Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, otorgará su garantía a los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que se emitan sobre cartera originada por los establecimientos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9º, 10 y 12 de la Ley 546 de 1999, con sujeción a lo previsto en este decreto.*

***Parágrafo.*** *Las garantías a que se refiere el presente decreto se otorgarán a los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable que se emitan dentro de los dos (2) años siguientes contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente decreto.”*

Como desarrollo del mismo, LA NACIÓN - Ministerio de Hacienda y Crédito Público, suscribió un Convenio Interadministrativo el día 20 de marzo de 2002 con El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras – FOGAFÍN, mediante el cual la NACIÓN, a través de FOGAFIN, otorgo garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable emitidos por los establecimientos de crédito y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable originada por los establecimientos de crédito, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 9º, 10 y 12 de la mencionada Ley y cuyo objeto es: “... *regular y definir las obligaciones y los derechos de FOGAFIN y de la NACIÓN respecto del sistema de garantías de este último a los Bonos Hipotecarios emitidos por los establecimientos de crédito y a los Títulos emitidos en procesos de Titularización de cartera hipotecaria VIS originada por los establecimientos de crédito, a que hacen referencia la Ley, el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el Decreto 2782 de 2001, y demás normas que*



*los modifiquen, complementen o adicionen.”.*

Para respaldar las garantías a las que hace referencia el artículo 30 de la Ley 546 de 1999 y demás normas complementarias para atender los gastos y costos de la administración de las garantías, el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFÍN contó con recursos separados en una reserva especial, tales como: i. Recursos que reciba de la Nación - Ministerio de Hacienda y Crédito Público para pagar oportunamente las garantías, así como para cubrir los gastos directos que demande el sistema de garantías; ii. Recursos provenientes de las comisiones o primas por el otorgamiento de las garantías; y iii. Otros recursos que obtenga directamente el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, FOGAFÍN, provenientes de operaciones realizadas con cargo a los recursos de la reserva.

No obstante lo anterior, mediante la Ley 1955 de 2019, por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”, en su artículo 48 se determinó que:

**“ARTÍCULO 48. GARANTÍAS PARA BONOS HIPOTECARIOS PARA FINANCIAR CARTERA VIS SUBSIDIABLE Y PARA TÍTULOS EMITIDOS EN PROCESOS DE TITULARIZACIÓN DE CARTERA VIS SUBSIDIABLE.** *Modifíquese el inciso primero del artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el cual quedará así:*

*Garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable. El Gobierno nacional, a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG), otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno nacional.”*

Así mismo, el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021 “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*” modificadorio del artículo 30 de la Ley 546 de 1999, establece la tipología y formas de garantía para los bonos hipotecarios a otorgar por parte del Fondo Nacional de Garantías para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional, el cual dispone:

**“Artículo 30.** *Garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional. El Gobierno nacional, a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG), otorgará garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno nacional.*

*Los recursos del subsidio para vivienda de interés social podrán destinarse al otorgamiento de estas garantías. La cuantía de tales recursos será la correspondiente a la prima asumida o al pago de la contingencia, cuando fuere el caso y será adicional a las sumas que se destinen en el presupuesto nacional al otorgamiento de subsidio directo a favor de los adquirentes de vivienda de interés social subsidiable.*



*El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará el monto de los recursos adicionales que podrán otorgarse en forma de garantía para los fines expresados en el inciso anterior.*

*También podrán otorgarse en forma de compromisos gubernamentales para atender un porcentaje de cada una de las cuotas periódicas a cargo de los deudores de préstamos de vivienda de interés social o para cubrir parte del canon de arrendamiento en los términos y con las condiciones que establezca el Gobierno nacional.*

*Parágrafo 1°. Cuando los subsidios de interés social se otorguen en forma de garantías, la contingencia correspondiente deberá estimarse sobre bases técnicas, para efectos de cuantificar la correspondiente asignación.*

*Parágrafo 2°. Los bonos hipotecarios podrán ser emitidos para financiar contratos de leasing habitacional, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno nacional”.*

Así las cosas, y teniendo en cuenta que de conformidad con lo antes mencionado, se trasladó la competencia legal respecto de la entidad pública que, a nombre de la Nación, otorga la mencionada Garantía a partir de la vigencia de la citada Ley, del Fondo de Garantías Financieras FOGAFIN- al Fondo Nacional de Garantías FNG-, se hace necesario adoptar la reglamentación adecuada que permita al Fondo Nacional de Garantías FNG- ocupar la competencia que por mandato legal se le otorgó y adquiera la obligación y los derechos de la administración y operación de las garantías a las que hace referencia el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, modificado por el artículo 48 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021; así como, la subrogación de las obligaciones y en consecuencia el cumplimiento a los mecanismos e instrumentos relacionados con la eficiencia y eficacia del proceso de transferencia y recepción de los recursos existentes, como de las especificaciones necesarias para que el Fondo Nacional de Garantías FNG- ejecute los programas de Garantías para bonos hipotecarios y para emisión de títulos en procesos de titularización para financiar la cartera hipotecaria y leasing habitacional e invierta de manera correcta el portafolio financiero de los recursos de la NACIÓN, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Decreto 1525 de 2008, en lo relacionado con la inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional y lo dispuesto en el Estatuto Orgánico Financiero como con lo aprobado en el marco de las políticas de inversión del FNG-.

Igualmente, la reglamentación se hace necesaria para incluir el término de emisión para que el FNG a nombre de la Nación emita las garantías a los bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria y de leasing habitacional y a los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de leasing habitacional.

*Finalmente, debido a que la reglamentación hace parte del cumplimiento por parte del Gobierno nacional en relación a lo estipulado en el Plan Nacional de Desarrollo y que la reglamentación propuesta solamente corresponde a la regular y definir las obligaciones y los derechos del FGN y de la NACIÓN respecto del sistema de garantías de este último a los Bonos Hipotecarios emitidos por los establecimientos de crédito y a los Títulos emitidos en procesos de Titularización de cartera hipotecaria y de leasing habitacional originada por los establecimientos de crédito, a que hacen referencia la Ley, el artículo 30 de la Ley 546 de 1999, el Decreto 2782 de 2001, y demás normas que los modifiquen, complementen o adicionen, es estrictamente necesario que el Gobierno nacional reglamente este artículo en este cuatrienio y se pueda efectuar el*



*traslado de recursos para respaldar las garantías existentes y por garantizar con nuevas emisiones.*

Por lo anterior, resulta necesario publicar el proyecto de decreto por menos días de acuerdo con 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 por el término de cuatro (4) días calendario.

## **2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO**

El ámbito de aplicación del decreto es nacional. La presente modificación va dirigida al Fondo Nacional de Garantías FNG-, Fondo de Garantías Financieras FOGAFIN-, establecimientos de crédito que participan en el proceso de otorgamiento de garantías de bonos y títulos de cartera hipotecaria y en general a la ciudadanía en el territorio nacional.

### **3. VIABILIDAD JURÍDICA**

*(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)*

#### **3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo**

El numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política faculta de manera general al Gobierno Nacional para reglamentar las leyes que expida el Congreso de la República.

El artículo 30 de la Ley 546 de 1999 facultó al Gobierno nacional para otorgar garantías para los bonos hipotecarios para financiar cartera VIS subsidiable y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera VIS subsidiable, que emitan los establecimientos de crédito, en los términos y con las condiciones que señale el Gobierno Nacional.

El artículo 48 de la Ley 1955 de 2019 facultó al Gobierno nacional para reglamentar los términos y condiciones para el otorgamiento de garantías para bonos hipotecarios para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional;

Y el artículo 11 de la Ley 2079 de 2021, establece la tipología y formas de garantía para los bonos hipotecarios a otorgar por parte del Fondo Nacional de Garantías para financiar cartera hipotecaria, leasing habitacional y para títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y leasing habitacional.

#### **3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada**

La Ley 546 de 1999, Ley 1955 de 2019 y la Ley 2079 de 2021 se encuentran vigentes, al igual que el Decreto 1068 de 2015, el cual es objeto de modificación a través del presente proyecto normativo.

#### **3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas**

El presente proyecto normativo modifica las siguientes disposiciones:

- Adiciona los artículos 2.18.1.8, 2.18.1.9, 2.18.1.10, 2.18.1.11, 2.18.1.12, 2.18.1.13, 2.18.1.14, 2.18.1.15 y 2.18.1.16 al Decreto 1068 de 2015.



**3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)**

No hay jurisprudencia aplicable a casos similares.

**3.5 Circunstancias jurídicas adicionales**

N/A

**4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)**

El presente decreto no genera impacto económico en los destinatarios de la norma.

**5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)**

No se requiere identificar los costos fiscales del proyecto normativo ni la fuente para la financiación, pues en este caso el proyecto no genera impacto presupuestal.

La expedición del proyecto normativo no requiere de Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

**6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)**

**7.**

Las disposiciones contenidas en el proyecto de decreto no tienen los referidos impactos.

**8. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)**

**ANEXOS:**

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro	<i>(Marque con una x)</i>



El futuro  
es de todos

Gobierno  
de Colombia

## FORMATO MEMORIA JUSTIFICATIVA

*(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)*

**Aprobó:**

\_\_\_\_\_  
**Jesus Antonio Bejarano Rojas**, Viceministro Técnico

\_\_\_\_\_  
**Diego Alexander Vivas Muñoz**, Asesor, despacho del Viceministerio Técnico