



Decreto 1494 de 2024

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1494 DE 2024

DICIEMBRE 13

Por el cual se modifican los artículos [2.6.7.14.2.](#),[2.6.7.14.4.](#) Y [2.6.7.14.5.](#) Y el inciso segundo del artículo [2.6.7.14.3.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto [1068](#) de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para adicionar recursos a la línea de redescuento con tasa compensada de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER dirigida a promover la Vivienda de Interés Social - VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural), así como para modificar una de sus condiciones financieras

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

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

CONSIDERANDO:

Que el numeral 2º del artículo [268](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero establece que el objeto social de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Findeter "(...) consiste en la promoción del desarrollo regional y urbano, mediante la financiación y la asesoría en lo referente a diseño, ejecución y administración de proyectos o programas de inversión (...)".

Que el parágrafo del literal b) del numeral 3º del artículo [270](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero dispone que: "El Gobierno Nacional podrá autorizar a la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. - Fin de ter, para crear líneas de crédito con tasa compensada, incluidas líneas dirigidas a promover el microcrédito, siempre y cuando los recursos equivalentes al monto del subsidio provengan de la Nación, entidades públicas, entidades territoriales o entidades privadas, previa aprobación y reglamentación de su Junta Directiva.

Para el efecto, se requerirá que previamente se hayan incluido en el presupuesto nacional partidas equivalentes al monto del subsidio o que se garantice el aporte de los recursos necesarios para compensar la tasa."

Que conforme con los criterios y objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. Findeter como parte del Grupo Bicentenario S.A.S., está llamada a apoyar al Gobierno nacional en la consecución del objetivo de crear instrumentos financieros y programas que contribuyan con el acceso a los créditos relacionados con la adquisición, autoconstrucción, construcción y ejecución de los programas de mejoramiento de Vivienda de Interés Social -VIS y de Interés Prioritario -VIP, con condiciones financieras blandas y de esta manera contribuir con el desarrollo regional y urbano del territorio.

Que con fundamento en el marco normativo referido, mediante Decreto 263 de 2024 se adicionó el Capítulo 14 al Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto [1068](#) de 2015, para establecer las reglas y condiciones para la creación de la 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), la cual cuenta con un monto de hasta un billón de pesos m/cte. (\$1.000.000.000.000).

Que con el objetivo de fortalecer el acceso a la financiación de viviendas en condiciones dignas y adecuadas, se hace necesario adicionar recursos a la 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), ya que con la adición de recursos será posible garantizar la continuidad de los proyectos y se facilitará la financiación para los usos de la línea.

Que en virtud de los lineamientos del Gobierno nacional establecidos en el Pacto por la Democratización del Crédito, y de acuerdo con las estrategias orientadas a garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna, se considera fundamental ampliar la línea de crédito para que las personas naturales realicen mejoramientos de las viviendas de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP a través de créditos accesibles, pues de esta manera no solo se reducen las brechas sociales y económicas del país, sino que además mejora la infraestructura habitacional contribuyendo al fortalecimiento de las condiciones y calidad de vida de estos beneficiarios y sus familias.

Que la Junta Directiva de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A -Findeter, en sesiones realizadas el veintisiete (27) de agosto de 2024 y el treinta y uno (31) de octubre de 2024, aprobó las propuestas de aumentar el monto de la línea de redescuento con tasa compensada a que hace referencia el presente Decreto, en la suma de hasta un billón de pesos moneda corriente (\$1.000.000.000.000 M/Cte.) y de modificar el uso de los recursos para los beneficiarios personas naturales, en el sentido de adicionar el mejoramiento de vivienda, como consta en las actas Números. 431 y 433.

Que, en consecuencia, se requiere modificar los artículos [2.6.7.14.2.](#), [2.6.7.14.4.](#) y [2.6.7.14.5.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto [1068](#) de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para adicionar recursos de la línea de redescuento con tasa compensada de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural), así como para modificar el uso de la línea de crédito en lo que se refiere a las personas naturales.

Que para la vigencia fiscal 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, donde se asignaron recursos por el orden de cuatrocientos noventa y seis mil ciento treinta y ocho millones de pesos moneda corriente (\$496.138.000.000 M/Cte.) por concepto de "Aportes a Findeter - subsidios para operaciones de crédito en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art. [270](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero", de los cuales se asignará la porción necesaria para la compensación de la tasa de interés de la línea de redescuento con tasa compensada de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A.- FINDETER dirigida a promover la Vivienda de Interés Social -VIS y Prioritario -VIP para el Desarrollo Regional (Urbano y Rural).

Que para la vigencia fiscal 2025, se han considerado recursos para ser incluidos en el Presupuesto General de la Nación para dicha vigencia, por valor de seiscientos cincuenta y siete mil ciento noventa y dos millones trescientos cuarenta y tres mil trescientos cuarenta pesos moneda corriente (\$657.192.343.340 M/Cte.) por concepto de "Aportes a Findeter -subsídios para operaciones de crédito en los usos autorizados parágrafo único numeral 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero", de los cuales se utilizará proporcionalmente el monto correspondiente para compensar la tasa de interés de los desembolsos que se generen en la vigencia señalada. Para las siguientes vigencias deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal, para ser incluidos en las apropiaciones de las siguientes vigencias del Presupuesto General de la Nación.

Que en consecuencia, se requiere modificar el inciso segundo del artículo 2.6.7.14.3. del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, para precisar el origen de los recursos para la compensación de la tasa de interés de los desembolsos que se generen en la vigencia 2025.

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

En virtud de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modificación del artículo 2.6.7.14.2. del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público. Modifíquese el artículo 2.6.7.14.2 Capítulo 14 del Título 7 de la 6 del Libro 2 del 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector y Crédito Público, quedara así:

"ARTICULO 2.6.7.14.2 Creación, vigencia y monto de la línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada a promover Vivienda de Interés Social -VIS Y Prioritario -VIP para Desarrollo Regional (Urbano y Rural). La Financiera Desarrollo Territorial - 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 billones de pesos corriente (\$2.000.000.000.000 M/Cte.".

ARTÍCULO 2 Modificación del inciso segundo del artículo 2.6.7.14.3. del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Unico Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público. Modifíquese el inciso segundo del artículo 2.6.7.14.3. del Capítulo 14 del Título 7 de la 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector y Crédito Público, el cual quedará así:

"Para la vigencia 2025 se han recursos para ser incluidos en el Presupuesto de la Nación para vigencia, por seiscientos cincuenta y mil ciento noventa y millones trescientos y tres mil trescientos moneda (\$657.192.343.340 M/Cte.) por concepto de "Aportes a -subsídios para de crédito en los usos autorizados parágrafo único 3 art 270 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero", de los cuales se utilizará proporcionalmente el monto correspondiente para compensar la tasa de interés de los desembolsos que se generen en esta vigencia Para las vigencias deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal para ser incluidos en las apropiaciones Presupuesto General de la Nación."

ARTÍCULO 3. Modificación del artículo 2.6.7.14.4. del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público. Modifíquese artículo [2.6.7.14.4.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único del Sector Hacienda y Público, el cual así:

"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:

| | | | |
|---------------------------|--|--|---|
| Uso | Adquisición de Vivienda nueva VIS o VIP, autoconstrucción o mejoramiento de Vivienda VIS y/o VIP | 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 |
| Plazo Periodo de Gracia | Hasta 20 años No aplica | Hasta 6 meses No aplica | Hasta 5 años Hasta 1 año de gracia a capital |
| Tasa de Interés | Tasa Fija 6.3 % E.A Para tasa en UVR o IPC se determinará periódicamente de acuerdo con la demanda. Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización. Findeter divulgará entre los intermediarios financieros la existencia condiciones de la presente línea para que tengan información clara y precisa de cara a las operaciones que los intermediarios podrían llegar a redescartar, a través raves de la línea propuesta. | Tasa Fija 6,3% E.A | IBR - 3% M.V : 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 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 |
| Beneficiarios | Personas naturales interesadas en adquirir vivienda nueva VIS o VIP, autoconstruir o hacer mejoramiento de Vivienda VIS y/o VIP (urbano o rural) | 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) | Constructoras que desarrollen VIS y VIP (urbano o rural) |
| Monto inicial de la línea | Hasta un billón de pesos moneda corriente (\$1.000 .000.000.000 M/Cte.) | | |
| Monto adicional | Hasta un billón de pesos moneda corriente (\$1 .000.000.000.000 M/Cte.) | | |
| Total línea | Hasta dos billones de pesos moneda corriente (\$2.000.000.000.000 M/Cte .) | | |
| Vigencia | Hasta agotar recursos | | |

ARTÍCULO 4. Modificación del artículo [2.6.7.14.5.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público. Modifíquese el artículo [2.6.7.14.5.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, el cual quedara así:

"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 con tasa compensada de que trata el presente Capítulo, las personas naturales con operaciones de crédito para adquirir vivienda nueva de Interés Social -VIS y/o Prioritario -VIP, autoconstruir o hacer mejoramiento de Viviendas de Interés Social -VIS y/o Prioritario -VIP; 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 5. Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente de la fecha de publicación en el diario oficial y modifica los artículos [2.6.7.14.2., 2.6.7.14.4. y 2.6.7.14.5.](#) y el inciso segundo del artículo [2.6.7.14.3.](#) del Capítulo 14 del Título 7 de la Parte 6 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

DADA A LOS 13 DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2024

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO) GUSTAVO PETRO URREGO

EL VICEMINISTRO GENERAL ENCARGADO DEL EMPLEO DE MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

DIEGO ALEJANDRO GUEVARA CASTAÑEDA

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

HELGA MARIA RIVAS ARDILA

Fecha y hora de creación: 2025-12-05 04:57:58