



Ministerio de Hacienda y Crédito Público

RESOLUCIÓN

()

“Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el **Decreto xxxx del xxx de 2020**”

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el Capítulo 7, del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

CONSIDERANDO

Que en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, se creó una cobertura de tasa de interés, la cual responde a una política contracíclica diseñada por el Gobierno Nacional con el fin de generar inversión en el sector de la construcción, importante generador de empleo no calificado y demandante masivo de insumos de otros sectores de la economía.

Que con la expedición del Decreto **xxxx del xxx de septiembre** de 2020, “*Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS*”, se reglamentaron las condiciones generales para el otorgamiento de nuevas coberturas a la tasa de interés para los años 2020, 2021 y 2022, destinados a la financiación de vivienda en el segmento No VIS por medio de una cobertura equivalente a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

Que de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.10.1.7.1.1., 2.10.1.7.1.2 y 2.10.1.7.1.3 del Decreto 1068 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, debe señalar al Banco de la República, a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, entre otros aspectos, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisar el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura, así como los demás aspectos derivados de la aplicación del Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.4 del Decreto 1068 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público debe determinar las fechas de desembolso de los créditos y de inicio de los contratos elegibles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.2.4 del Decreto 1068 de 2015.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

Que el artículo 2.10.1.7.2.4 del Decreto 1068 de 2015 señala que corresponde al Ministerio de Hacienda y Crédito Público definir el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing en cada uno de los segmentos de vivienda que serán objeto del beneficio allí previsto de conformidad a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto, que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, así como el porcentaje mínimo de cupos que debe destinarse al otorgamiento de coberturas a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a cargo de deudores o locatarios que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional a que se refiere el parágrafo del artículo 2.10.1.7.1.3 del Decreto 1068 de 2015.

Que por lo anteriormente expuesto, y con la finalidad de lograr la efectividad de las modificaciones de que trata el Decreto xxxx del xx de septiembre de 2020 incorporado en el Decreto 1068 de 2015, se hace necesario expedir la presente resolución.

Que debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, resulta necesario hacer uso de la excepción prevista en el inciso 2 del artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017.

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 1°. Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa de Interés. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH NO VIS deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, de conformidad con lo previsto en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Dichos contratos deberán contener como mínimo las siguientes cláusulas:

a) Partes: El Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, y cada establecimiento de crédito que otorgue créditos de vivienda o que celebren contratos de leasing habitacional o cada caja de compensación familiar que otorgue créditos de vivienda que cumpla las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

b) Objeto: Intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasas de interés otorgada a los deudores de crédito individual para la compra de vivienda urbana nueva NO VIS y locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

c) Plazo: Hasta la finalización de la última cobertura de tasa de interés registrada en el FRECH NO VIS por parte de cada establecimiento de crédito y cada caja de compensación familiar.

d) Derechos y obligaciones de las partes: Se deben establecer las obligaciones a que hace referencia el artículo 2.10.1.7.3.1 del Decreto 1068 de 2015.

e) Beneficiarios de la cobertura: i) Los deudores de crédito para la compra de vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 o ii) Los locatarios de contratos de leasing habitacional sobre

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

f) Alcance de la cobertura: La cobertura consagrada en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, se encuentra limitada al número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing, según corresponda en cada uno de los segmentos de vivienda señalados en el artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015, conforme a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto y lo definido en el artículo 8 de esta resolución y sus modificaciones.

g) Condiciones del intercambio de flujos: El intercambio de flujos entre los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar y el FRECH NO VIS, se realizará de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, la presente resolución y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.

h) Contenido de la información: El envío de toda la información por parte de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en los términos previstos en el literal c) del numeral 1 del artículo 2.10.1.7.3.1 del Decreto 1068 de 2015, se entenderá certificada por el representante legal de la entidad.”

Artículo 2. Modifíquese los numerales 2, 3, 4 y 5; y adiciónese el literal c) y los subnumerales 3.1.1., 3.1.2., 3.2.1., 3.2.2., 3.3.1. y 3.3.2. del numeral 3 al artículo 2° de la Resolución 0201 de 2016, los cuales quedarán así:

“2. Fechas de liquidación: La fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de corte que tenga cada crédito o contrato de leasing habitacional. En ese sentido, el saldo de capital vigente no vencido aplicable, para efectos del cálculo de los intereses y las coberturas a las que hace referencia los ítems I y II del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, será el de la fecha de la anterior liquidación.

“3. Intercambio de flujos: Dentro del proceso de intercambio de flujos entre el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según sea el caso, con el FRECH NO VIS, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según corresponda, se compromete a informar y certificar la tasa de interés pactada en el crédito para compra de vivienda urbana nueva o el costo financiero en el contrato de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva, así como a calcular y certificar mensualmente, a través del representante legal, los valores correspondientes al literal a) y al literal b) o c), según sea el caso, siguientes:

a) El monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura;

b) Para las coberturas a las que hace referencia los numerales 1 y 2 del ítem I artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015: El monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de la cobertura (2.5% efectivo anual) al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior a la cobertura. En ningún caso este monto podrá ser superior al monto en pesos contemplado en el literal a) de este numeral o;

c) Para las coberturas a las que hace referencia el ítem II del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015: El monto mensual en pesos, resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades. Este monto se destinará a cubrir el monto mensual de los intereses causados sobre el saldo del capital vigente no vencido del

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

crédito o del contrato de leasing durante el período de liquidación de la cobertura. En ningún caso el monto de la cobertura mensual podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes en el respectivo mes y se abonará al componente de intereses corrientes de las primeras 84 cuotas o cánones mensuales del crédito o del contrato de leasing, según corresponda.

En todo caso, el monto a reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar al FRECH NO VIS debe ser igual a la diferencia entre el literal **a)** y el literal **b)** o el literal **c)**, según sea el caso, conforme a lo establecido en el presente numeral, la cual será certificada por el mismo establecimiento de crédito o caja de compensación familiar. Este monto deberá ser positivo, o igual a cero en el caso en que la tasa de interés pactada sea menor o igual a la tasa de la cobertura o cuando el monto de los intereses corrientes causados no sea mayor a la cobertura de que trata el ítem II del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, según sea el caso.

Así mismo, el FRECH NO VIS se compromete a reconocer y entregar al establecimiento de crédito y a la caja de compensación familiar el monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito individual para compra de vivienda urbana nueva o el costo financiero en el contrato de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura, conforme al monto certificado por el mismo establecimiento de crédito o caja de compensación familiar para el literal **a)** del presente numeral.

Para efectos del cálculo de los flujos que intervienen en la permuta financiera de tasa de interés y de los montos a certificar se aplicará lo siguiente:

3.1. Liquidación para meses completos

3.1.1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2018 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Para efectos del cálculo de los montos a certificar y entregar por parte del establecimiento de crédito, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en Unidades de Valor Real (UVR):

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

$$\text{Monto}_{E\text{Crédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + i_{UVR})^{1/12} - 1) * \text{UVR}_t$$

$$\text{Cobertura}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + Cob_i)^{1/12} - 1) * \text{UVR}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

Donde,

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

$Monto_{ECrédito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$Monto_{FRECH}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$Interés_t$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

$Cobertura_t$: Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

$SUVR_{t-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada sobre UVR.

$((1 + i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente sobre UVR.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i de valor de la vivienda. Este porcentaje será del 2.5% efectivo anual.

UVR_t : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para calcular el monto a certificar, reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las ecuaciones aplicables son las siguientes:

Cuando $i_{Pesos} > Cob_i$; entonces

$Monto_{ECrédito} = Interés_t - Cobertura_t$

$Monto_{FRECH} = Interés_t$

$Interés_t = S_{t-1} * ((1 + i_{Pesos})^{1/12} - 1)$

$Cobertura_t = S_{t-1} * ((1 + Cob_i)^{1/12} - 1)$

En caso contrario,

$Cobertura_t = Interés_t$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1 + i_{Pesos})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

En el caso de presentarse prepagos, abonos o pago de cánones extraordinarios, el cálculo de los intereses y la cobertura deberán tener en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa (antes y después del abono) y la tasa efectiva ajustada al periodo de tiempo para el que ese saldo de capital es aplicable, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.1.2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Para efectos del cálculo de los montos a certificar y entregar por parte del establecimiento de crédito y caja de compensación familiar, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en Unidades de Valor Real (UVR):

$$\text{Interés}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + i_{UVR})^{1/12} - 1) * \text{UVR}_t$$

$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses}$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_t : Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Cobertura_t : Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

SUVR_{t-1} : Saldo en UVR de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada sobre UVR.

$((1 + i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente sobre UVR.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

UVR_t: Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

SMMLV: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para calcular el monto a certificar, reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito y las cajas de compensación familiar para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las ecuaciones aplicables son las siguientes:

$$\text{Interés}_t = S_{t-1} * ((1 + i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$$

$$Y \text{ Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses}$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1 + i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente.

En el caso de presentarse prepagos, abonos o pago de cánones extraordinarios, el cálculo de los intereses deberá tener en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa (antes y después del abono) y la tasa efectiva ajustada al periodo de tiempo para el que ese saldo de capital es aplicable, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia del Subsidio Familiar según sea el caso. En estos eventos, los intereses corrientes causados sobre el saldo de capital vigente no vencido al término de cada subperíodo (etapa) de liquidación harán parte del componente de intereses corrientes del respectivo período de liquidación y la cobertura se entenderá abonada a este.

3.2. Cuando el período de liquidación de la cobertura no corresponda a meses completos

3.2.1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2018 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Cuando el período de liquidación de la cobertura corresponda a períodos distintos a meses completos, en razón a que se presenta, por ejemplo, un cambio en la fecha de corte de

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

facturación del crédito, o esta no se establezca al término del mes siguiente del desembolso del crédito, o la cesión de la obligación, o la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura no ocurra en la fecha de corte de facturación del crédito, la fórmula aplicable para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en UVR será la siguiente:

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

$$Monto_{ECrédito} = Interés_t - Cobertura_t$$

$$Monto_{FRECH} = Interés_t$$

$$Interés_t = SUVR_{t-1} * ((1+i_{UVR})^{1/12} - 1) * (n)/30 * UVR_t$$

$$Cobertura_t = SUVR_{t-1} * ((1+Cob_i)^{1/12} - 1) * (n/30) * UVR_t$$

En caso contrario,

$$Cobertura_t = Interés_t$$

$$Monto_{ECrédito} = 0$$

Donde,

$Monto_{ECrédito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$Monto_{FRECH}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$Interés_t$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

$Cobertura_t$: Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

$SUVR_{t-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{UVR} : Tasa remuneratoria efectiva anual pactada.

$(1+i_{UVR})^{1/12} - 1$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_{UVR} .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta. Para el caso del primer período de liquidación, los días calendario se contarán a partir del día siguiente al desembolso. En el evento en que la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura o de la cesión de la misma se presente en fecha distinta a la de corte de facturación del crédito, la fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de terminación de la cobertura o de la cesión de la misma.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i de valor de la vivienda. Este porcentaje será 2.5% efectivo anual.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

UVR_t : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para los créditos denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Cuando $i_{Pesos} > Cob_i$; entonces

$$Monto_{ECrédito} = MAX (Interés_t - Cobertura_t, 0)$$

$$Monto_{FRECH} = Interés_t$$

$$Interés_t = S_{t-1} * ((1+i_{Pesos})^{1/12} - 1) * (n/30)$$

$$Cobertura_t = S_{t-1} * ((1+Cob_i)^{1/12} - 1) * (n/30)$$

En caso contrario,

$$Cobertura_t = Interés_t$$

$$Monto_{ECrédito} = 0$$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos del capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$(1+i_{Pesos})^{1/12} - 1$): Tasa efectiva mensual equivalente.

3.2.2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Cuando el período de liquidación de la cobertura corresponda a períodos distintos a meses completos, en razón a que se presenta, por ejemplo, un cambio en la fecha de corte de facturación del crédito, o esta no se establezca al término del mes siguiente del desembolso del crédito, o la cesión de la obligación, o la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura no ocurra en la fecha de corte de facturación del crédito, la fórmula aplicable para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en UVR será la siguiente:

$$Interés_t = SUVR_{t-1} * ((1+i_{UVR})^{1/12} - 1) * (n/30) * UVR_t$$

$$Monto_{FRECH} = Interés_t$$

$$Y Cobertura_t = 42 * SMMLV / 84 meses * (n/30)$$

Cuando $interés_t > Cobertura_t$; entonces

$$Monto_{ECrédito} = Interés_t - Cobertura_t$$

En caso contrario,

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

$Cobertura_t = Interés_t$

$Y Monto_{ECrédito} = 0$

Donde,

$Monto_{ECrédito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

$Monto_{FRECH}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$Interés_t$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

$Cobertura_t$: Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

$SUVR_{t-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{UVR} : Tasa remuneratoria efectiva anual pactada.

$(1+i_{UVR})^{1/12} - 1$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_{UVR} .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta. Para el caso del primer período de liquidación, los días calendario se contarán a partir del día siguiente al desembolso. En el evento en que la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura o de la cesión de la misma se presente en fecha distinta a la de corte de facturación del crédito, la fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de terminación de la cobertura o de la cesión de la misma.

UVR_t : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

$SMMLV$: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para los créditos denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

$Interés_t = S_{t-1} * ((1+i_{Pesos})^{1/12} - 1) * (n/30)$

$Monto_{FRECH} = Interés_t$

$Y Cobertura_t = 42 * SMMLV / 84 meses * (n / 30)$

Cuando $interés_t > Cobertura_t$; entonces

$Monto_{ECrédito} = Interés_t - Cobertura_t$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos del capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$(1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1$): Tasa efectiva mensual equivalente.

3.3. Cuando en el período de liquidación se presenten modificaciones en el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional

3.3.1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2018 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Cuando dentro del período de liquidación se presenten eventos que modifiquen el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional, tales como la realización de prepagos parciales, el período de liquidación se dividirá en subperíodos, de forma que el cálculo del Interés_t y de la Cobertura_t para dicho período de liquidación tengan en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa y la tasa efectiva ajustada al período de tiempo para el cual el correspondiente saldo de capital es aplicable.

En este sentido, para los créditos denominados en UVR, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Cuando $i_{\text{UVR}} > \text{Cob}_i$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECredito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

$$\text{Cobertura}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Cobertura}_{t,j}$$

$$\text{Cobertura}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+\text{Cob}_i)^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{ECredito}} = 0$$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

Donde,

$Monto_{ECredito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$Monto_{FRECH}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$Interés_{t,j}$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . En particular, $Interés_{t,1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; e, $Interés_{t,J+1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

$Cobertura_{t,j}$: Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . En particular, $Cobertura_{t,1}$ corresponde a la cobertura liquidada entre la fecha anterior de liquidación de la misma y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; y, $Cobertura_{t,J+1}$ corresponde a la cobertura liquidada entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

$SUVR_{t-1,j-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario $j-1$. $SUVR_{t-1,0}$ corresponde al saldo en UVR de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual pactada, i_{UVR} .

$j = 1, \dots, J$: Es el índice del pago o canon extraordinario recibido durante el período que está siendo liquidado.

n_j : Duración del subperíodo j , el cual corresponderá al número de días calendario entre el día inmediatamente siguiente a la fecha del pago o canon extraordinario $j-1$ y la fecha del pago o canon extraordinario j . En este sentido, n_1 , es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer pago o canon extraordinario; y n_{J+1} es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura. Por consiguiente, la sumatoria de los n_j es equivalente a la duración del período de liquidación de la cobertura n .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i del valor de la vivienda. Este porcentaje será 2.5% efectivo anual.

$UVR_{t,j}$: Valor de la UVR en la fecha del abono o canon extraordinario j del periodo. En particular, $UVR_{t,J+1}$ es el valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

Cuando $i_{\text{Pesos}} > \text{Cob}_i$, entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECredito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1) * (n_j/30)$$

$$\text{Cobertura}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Cobertura}_{t,j}$$

$$\text{Cobertura}_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1+\text{Cob}_i)^{1/12} - 1) * (n_j/30)$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{ECredito}} = 0$$

Donde,

$S_{t-1,j-1}$: Saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . $S_{t-1,0}$ corresponde al saldo de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa efectiva anual pactada, i_{Pesos} .

En todo caso, la tasa efectiva anual pactada, utilizada para el cálculo de las fórmulas de que tratan los subnumerales 3.1.1, 3.2.1 y 3.3.1, corresponderá a aquella que se encuentre vigente al inicio del período de liquidación de la cobertura. En consecuencia, si el establecimiento de crédito cobra al deudor una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor según sea el caso.

En caso de pago parcial de los créditos o contratos, o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito aplicará la suma correspondiente de acuerdo con la opción señalada por el titular del crédito, debiendo siempre calcular la cobertura sobre el saldo de capital no vencido de los créditos objeto de la cobertura.

Para los contratos de leasing habitacional, tanto el interés como la cobertura, se calcularán con referencia al saldo insoluto no vencido de la obligación a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura.

3.3.2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

Cuando dentro del período de liquidación se presenten eventos que modifiquen el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional, tales como la realización de prepagos parciales, el período de liquidación se dividirá en subperíodos, de forma que el cálculo del Interés_t para dicho período de liquidación tenga en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa y la tasa efectiva ajustada al período de tiempo para el cual el correspondiente saldo de capital es aplicable. En estos casos, los intereses corrientes causados sobre el saldo de capital vigente no vencido al término de cada subperíodo de liquidación harán parte del componente de intereses corrientes del respectivo período de liquidación y la cobertura se entenderá abonada a este.

En este sentido, para los créditos denominados en UVR, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n / 30)$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y } \text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$\text{Monto}_{\text{ECredito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$\text{Interés}_{t,j}$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j. En particular, $\text{Interés}_{t,1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; e, $\text{Interés}_{t,j+1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

Cobertura_t : Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

$\text{SUVR}_{t-1,j-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j-1. $\text{SUVR}_{t-1,0}$ corresponde al saldo en UVR

de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual pactada, i_{UVR} .

$j = 1, \dots, J$: Es el índice del pago o canon extraordinario recibido durante el período que está siendo liquidado.

n_j : Duración del subperíodo j , el cual corresponderá al número de días calendario entre el día inmediatamente siguiente a la fecha del pago o canon extraordinario $j-1$ y la fecha del pago o canon extraordinario j . En este sentido, n_1 , es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer pago o canon extraordinario; y n_{J+1} es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura. Por consiguiente, la sumatoria de los n_j es equivalente a la duración del período de liquidación de la cobertura n .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta.

$UVR_{t,j}$: Valor de la UVR en la fecha del abono o canon extraordinario j del periodo. En particular, $UVR_{t,J+1}$ es el valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

SMMLV: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para los créditos o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1) * (n_j/30)$$

$$Y \text{ Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n/30)$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$Y \text{ Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$S_{t-1,j-1}$: Saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . $S_{t-1,0}$ corresponde al saldo de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa efectiva anual pactada, i_{Pesos} .

En todo caso, la tasa efectiva anual pactada, utilizada para el cálculo de las fórmulas de que tratan los subnumerales 3.1.2, 3.2.2 y 3.3.2, corresponderá a aquella que se encuentre vigente al inicio del período de liquidación de la cobertura. En consecuencia, si el establecimiento de crédito y/o la caja de compensación familiar cobra al deudor una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo de los intereses corrientes (Interés) contemplados en el intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior al monto de los intereses corrientes causados a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor según sea el caso.

En caso de pago parcial de los créditos o contratos, o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito y/o la caja de compensación de familiar aplicará la suma correspondiente de acuerdo con la opción señalada por el titular del crédito.

Para los contratos de leasing habitacional, el interés se calculará con referencia al saldo insoluto no vencido de la obligación a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura.

4. Pago de la cobertura: El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH NO VIS a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

5. Cobro y aplicación de intereses de mora: En caso de retraso o mora en el crédito o de las obligaciones pecuniarias del contrato de leasing habitacional, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según sea el caso, calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura a que hace referencia los numerales 1 y 2 del ítem I del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, la cual se liquidará sobre la misma base que se utiliza para el cálculo de los intereses pactados en el crédito o en el contrato de leasing habitacional. No obstante lo anterior, en ningún caso, los intereses moratorios podrán ser cubiertos con cargo a los recursos de la cobertura, así como ningún otro costo derivado del otorgamiento o administración del crédito o del contrato de leasing habitacional, según corresponda."

Artículo 3. Modifíquese el artículo 3° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 3°. Registro de créditos y contratos de leasing habitacional. Dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar presentarán al Banco de la República, como administrador del FRECH, para su registro en el FRECH NO VIS, una relación de los créditos desembolsados y de los contratos de leasing habitacional iniciados en el mes inmediatamente anterior, con derecho a la cobertura, que hayan sido previamente registrados en TransUnion [antes Central de Información Financiera – CIFIN]. Si transcurridos tres (3) meses, contados a partir del vencimiento de la fecha establecida en este artículo, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar no presenta la relación para su respectivo registro en el FRECH NO VIS, perderá el derecho a realizar el registro de los créditos y de los contratos de leasing habitacional y a presentar las cuentas de cobro de que trata el artículo siguiente de esta resolución. Lo anterior no afectará el beneficio de cobertura que pueda tener el deudor o locatario.

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

La relación de los créditos y contratos de leasing habitacional que se presenten para su registro en el FRECH NO VIS deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito o de la caja de compensación, según corresponda.

En todo caso, la cobertura se registrará en el FRECH NO VIS, atendiendo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) desembolso efectivo del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional y b) fecha de recibo en el Banco de la República de la relación de los créditos y contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura presentados por el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según corresponda, respetándose estrictamente el orden de llegada.”

Artículo 4. Modifíquese el artículo 4° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 4°. Cuentas de cobro y pago de la permuta. Sin perjuicio de que las coberturas sean liquidadas en fechas distintas, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar presentarán dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes al Banco de la República, como administrador del FRECH, las cuentas de cobro correspondientes a los créditos y contratos de leasing habitacional registrados con cobertura en el FRECH NO VIS, por el monto neto del intercambio de flujos calculado para los créditos y contratos de leasing habitacional objeto de cobertura, liquidados durante el mes anterior.

La cuenta de cobro deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito o de la caja de compensación familiar.

El Banco de la República, por su parte, efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro antes señaladas, dentro de los catorce (14) días hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro.

En el evento en que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar presente las cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido en el presente artículo, no se efectuará ningún reconocimiento adicional sobre los valores liquidados por concepto de la cobertura. En todo caso, el establecimiento de crédito o la caja de compensación perderá el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente cuando transcurran tres (3) meses, contados a partir del vencimiento de la fecha establecida en este numeral. Lo anterior no afectará el beneficio reconocido al deudor.”

Artículo 5. Modifíquese los literales c), f) y g) y el párrafo del artículo 5° de la Resolución 0201 de 2016, los cuales quedarán así:

“c) Petición de los deudores o locatarios: Los deudores titulares de créditos o locatarios del contrato de leasing habitacional objeto de cobertura podrán darla por terminada en cualquier tiempo durante su vigencia, previa notificación escrita al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar respectiva. La terminación de la cobertura se hará efectiva a partir del día en el que el establecimiento de crédito reciba la notificación escrita, aunque se informe al Banco de la República en el siguiente período de corte. En este caso el titular del crédito o contrato de leasing habitacional perderá el derecho a la cobertura respecto del saldo del crédito, y de ninguna manera, podrá exigir su restitución, o acceder a una nueva, mediante la vinculación con otro crédito o contrato de leasing habitacional.”

(...)

f) Por modificación del crédito o del contrato de leasing habitacional: La modificación del crédito o del contrato de leasing habitacional que al momento de la modificación implique el

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

incremento de los montos o saldos de las obligaciones o también la ampliación del plazo de los créditos o los contratos, dará lugar a la terminación de la cobertura a partir de la fecha en que se efectúe la reestructuración, excepto cuando se trate de la cobertura prevista en el ítem II del artículo 2.10.1.7.1.2 del presente Capítulo.

g) Por aceleración del plazo: La cobertura finalizará por la aplicación de las causales definidas en el pagaré para la aceleración del plazo, a partir de la fecha en que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar establezca dicha aceleración de plazo.

Parágrafo. La ocurrencia de cualquiera de los eventos antes señalados, obliga al establecimiento de crédito y a la caja de compensación familiar a certificar ante el Banco de la República, la fecha exacta en la que se produjo la terminación anticipada de la cobertura.”

Artículo 6. Modifíquese el artículo 7° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 7°. Restituciones. Las sumas provenientes de las restituciones previstas en el artículo 2.10.1.7.2.3. del Decreto 1068 de 2015, que deban realizar los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS con ocasión de los eventos que allí se mencionan, serán trasladados por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en la cuenta que el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público determine para el efecto. Para realizar las restituciones se deberá tener en cuenta:

1. Cálculo de las restituciones: El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá en su oportunidad la metodología de cálculo para determinar el valor de las sumas a restituir por parte de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS y que serán reintegradas por estas entidades a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

2. Procedimiento: El establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar remitirá una comunicación al Banco de la República, certificada por el representante legal de la entidad, informando: a) el monto total de los recursos objeto de restitución y el monto de los recursos entregados por el FRECH NO VIS al establecimiento de crédito o a la caja de compensación por la liquidación de la cobertura, adjuntando el soporte del cálculo realizado para determinar el monto total de los recursos objeto de restitución, y b) la identificación completa del deudor beneficiario de la cobertura (tipo de identificación, número de identificación y nombre completo, el número del crédito o del contrato de leasing habitacional), y el evento que dio origen a la restitución de los recursos, con una breve explicación del mismo.

El Banco de la República validará operativamente la información remitida por el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar comparándola con la registrada en el FRECH NO VIS y si la encuentra acorde dará su conformidad al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar, con copia a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar realice la restitución de los recursos directamente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en la forma que señale el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Si la validación no es consistente, el Banco de la República se abstendrá de dar la conformidad e informará por escrito de este hecho al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar con copia a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, indicando las inconsistencias encontradas. En este evento el

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar deberá remitir una nueva comunicación certificada al Banco de la República con las correcciones a que haya lugar.”

Artículo 7. Modifíquese el primer inciso y adiciónese los literales d, e y f al artículo 8° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 8°. Definición de coberturas y fechas de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing: El número total de coberturas disponibles será de ciento sesenta y cinco mil (165.000), distribuidas así:

- a) Veinticinco mil (25.000) coberturas para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2016 y que correspondieron a créditos o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas conforme a los segmentos establecidos en el numeral 1 del ítem I del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.
- b) Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos desembolsados o que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional iniciados o que se inicien desde el 10 de febrero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017 o hasta el agotamiento de las mismas.

De este total, las coberturas que correspondan a créditos desembolsados, así como contratos de leasing habitacional iniciados desde el 10 de febrero de 2017 y hasta el 31 de agosto de 2017, solo aplicarán para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, se encuentre en los siguientes segmentos:

- (i) Viviendas cuyo valor de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta doscientos treinta y cinco (235) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- (ii) Viviendas cuyo valor de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco (235) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta trescientos treinta y cinco (335) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Las coberturas restantes que correspondan a créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 1 de septiembre de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017 o hasta el agotamiento de las mismas, lo que suceda primero, aplicarán para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta cuatrocientos treinta y cinco (435) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

- c) Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 12 de febrero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2018 o hasta el agotamiento de las mismas; para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y hasta cuatrocientos treinta y cinco (435) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020"

- d)** Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 18 de septiembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2020 o hasta el agotamiento de las mismas; para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) o a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y hasta de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
- e)** Cuarenta mil (40.000) coberturas para los créditos que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 10 de febrero de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2021 o hasta el agotamiento de las mismas; para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar sea mayor a ciento treinta y cinco salarios (135) mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) o a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y hasta de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

De este total de coberturas, veinticuatro mil (24.000) corresponderán a créditos o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional y dieciséis mil (16.000) corresponderán a créditos o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que sean propietarios de vivienda en el territorio nacional.

- f)** Cuarenta mil (40.000) coberturas para los créditos que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 10 de febrero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las mismas; para viviendas urbanas nuevas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) o a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y hasta de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

De este total de coberturas, veinticuatro mil (24.000) corresponderán a créditos o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional y dieciséis mil (16.000) corresponderán a créditos o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que sean propietarios de vivienda en el territorio nacional.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número coberturas.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito, a las cajas de compensación familiar y al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el número de coberturas registradas en el FRECH NO VIS y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda."

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

Artículo 8. Modifíquese el artículo 9° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 9°. Deber de información En desarrollo del principio de democratización del crédito, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar que aprueben solicitudes de crédito para compra de vivienda urbana nueva o la celebración de contratos de leasing habitacional, cuyos valores se ubiquen en los segmentos definidos en el artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015 y el artículo 8° de la presente resolución, deberán informar a los potenciales beneficiarios de dichas solicitudes sobre la cobertura de tasa de interés a que se refiere el Capítulo 7 Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 en concordancia con lo establecido en la presente resolución, las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada, así como las demás condiciones que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según corresponda.

En caso de que el potencial deudor se encuentre interesado en recibir dicha cobertura, deberá informar por escrito mediante manifestación expresa al establecimiento de crédito y/o a la caja de compensación que conoce y acepta las obligaciones y condiciones que implica la cobertura, así como las consecuencias del incumplimiento en el pago del crédito o de los cánones tratándose de contratos de leasing habitacional y en general, de todas las formas de pérdida y terminación de la cobertura.”

Artículo 9. Modifíquese el artículo 10° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 10°. Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda urbana nueva. Los potenciales deudores de crédito o locatarios de contratos de leasing habitacional interesados en obtener el beneficio de cobertura de tasa de que trata el Capítulo 7 Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito o ante la caja de compensación familiar.

El formato de solicitud deberá ser suscrito conjuntamente por todos los potenciales deudores del crédito o los locatarios, tratándose de contratos de leasing habitacional, información que para todos los efectos se entenderá suministrada bajo la gravedad de juramento.

Dicha solicitud deberá contener como mínimo lo siguiente:

- 1. La información que permita establecer la identificación personal de los deudores o locatarios.*
- 2. Declaración expresa de los deudores de crédito o locatarios, en la que manifiesten que cumplen las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Capítulo 7 Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, la presente resolución, y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.*
- 3. La manifestación expresa que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.*

La solicitud de acceso a la cobertura a la tasa de interés deberá presentarse por escrito con anterioridad al desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional, según corresponda, so pena de no ser sujetos de la misma.”

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

Artículo 10. Modifíquese el artículo 11° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 11°. Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar verificarán lo dispuesto en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3 del artículo 2.10.1.7.3.2 del Decreto 1068 de 2015, mediante consulta a la TransUnion [antes Central de Información Financiera CIFIN].

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deben verificar que las fechas de desembolso de los créditos o del inicio del contrato de leasing habitacional se encuentren comprendidos dentro de las fechas de desembolso o inicio de contrato de leasing habitacional establecidas en el artículo 8 de la presente resolución, en concordancia con el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.4 del Decreto 1068 de 2015.”

Artículo 11. Modifíquese el artículo 13° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 13°. Facturación para el deudor. En las facturas o extractos remitidos a los deudores o locatarios para efectos del pago de la respectiva cuota o canon, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar informarán de forma desagregada el valor de la cuota o canon con la tasa pactada, el valor de la cobertura y el valor real a pagar, con la advertencia que en caso de mora en los términos establecidos en el numeral 2, artículo 2.10.1.7.1.5 del Decreto 1068 de 2015, se terminará de forma anticipada el beneficio.”

Artículo 12. Modifíquese el artículo 14° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 14°. Proyección de los créditos objeto de la cobertura. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar efectuarán una proyección anual de los valores que deben ser pagados mensualmente por los deudores con los saldos de los créditos objeto de la cobertura, incluyendo el efecto de la cobertura.”

Artículo 13. Modifíquese el artículo 15° de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

“Artículo 15°. Informe de tasas de interés. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, deberán informar al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la tasa de interés o el costo financiero ponderado, por cada establecimiento de crédito y caja de compensación familiar, de los créditos y contratos de leasing con derecho a la cobertura iniciados en el mes inmediatamente anterior.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá publicar la tasa ponderada reportada por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar con el fin de informar al público las condiciones del mercado respecto a la cobertura establecida en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Adicionalmente, los establecimientos de crédito, a través del operador del portal “Yo Decido Mi Banco” de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o el que haga sus veces, reportará cada mes al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la tasa de interés publicitada por cada establecimiento de crédito, que se haya recopilado en el mes anterior, para los créditos de vivienda urbana NO VIS y la tasa de interés publicitada por cada establecimiento de crédito para los créditos de vivienda urbana NO VIS sujeta a la cobertura establecida en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Continuación de la Resolución “Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de 2020”

Las tasas de interés o costo financiero informados por los establecimientos de crédito no constituyen una oferta comercial.

En todo caso, en el evento en que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público evidencie por cualquier medio que la cobertura consagrada en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 se traduzca en un incremento de la tasa de interés pactada entre los consumidores financieros y los establecimientos de crédito, teniendo en cuenta para el cálculo anterior las tasas de interés relevantes para el fondeo de los establecimientos de crédito, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá optar, mediante acto debidamente motivado, con base en el informe técnico que elaborará el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para tal efecto; por restringir, modificar o suspender el número coberturas, según lo dispuesto en el artículo 2.10.1.7.2.4 del Decreto 1068 de 2015, respecto a un establecimiento de crédito en particular o el total del número de coberturas disponibles del programa.”

Artículo 13. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 0201 de 2016.

PUBLÍQUESE, CUMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA
MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO



Soporte Técnico

Responsable: Despacho del Viceministerio Técnico

1. Proyecto de Resolución.

Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xx de septiembre 2020.

2. Análisis de las normas que otorguen la competencia.

La Resolución se expide en desarrollo de las facultades previstas en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.1.1 del citado Decreto, el Gobierno nacional ofrecerá coberturas de tasa de interés de acuerdo con la focalización y condiciones establecidas en dicha norma y en la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Adicional a esto, el artículo 2.10.1.7.1.3 establece que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el porcentaje de cupos de coberturas para el otorgamiento a las personas que sean propietarios de vivienda en el territorio nacional. Por su parte, el artículo 2.10.1.7.2.4 señala que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el límite y el número de coberturas por vigencia a otorgar a través de créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional a los cuales se les aplica la cobertura plana.

3. Vigencia de la Ley o norma reglamentada o desarrollada.

La Resolución 0201 de 2016, *“Por la cual se señala al Banco de la Republica y a los establecimientos de crédito, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés que facilite la financiación de vivienda urbana nueva NO VIS; se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés a los que se refiere el artículo 2.10.1.7.3.1 del Decreto 1068 de 2015 y se dictan otras disposiciones.”*, se encuentra vigente por lo que en uso de las facultades del Ministro, esta resolución puede ser modificada.



4. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.

Se requiere modificar los artículos relacionados con: *Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa de Interés, Condiciones para realizar el intercambio de flujos de la cobertura, Registro de créditos y contratos de leasing habitacional, Cuentas de cobro y pago de la permuta, Causales de terminación anticipada, Restituciones, Definición de coberturas y fechas de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing, Deber de información, Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda urbana nueva, Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura, Facturación para el deudor, Proyección de los créditos objeto de la cobertura e Informe de tasas de interés* de la Resolución 0201 de 2016, para incorporar las condiciones y requisitos de la cobertura condicionada de tasa de interés en el marco del programa FRECH NO VIS, establecido en el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx de septiembre de 2020, igualmente se pretende adoptar dentro del programa de Vivienda FRECH NO VIS, la recomendación de expedir la reglamentación correspondiente que permita la implementación del Programa Frech no VIS con las consideraciones señaladas en el documento, definido en el documento CONPES 4002, *“MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CONPES 3897 MODIFICACIÓN DEL DOCUMENTO CONPES 3848 IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA DE TASA DE INTERÉS PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA NO VIS, FRECH NO VIS”*.

El Decreto xxxx del xx de septiembre de 2020, estableció la responsabilidad a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para expedir las reglamentaciones y condiciones específicas de las coberturas de forma tal que las mismas se puedan aplicar para la adquisición de primera y segunda vivienda nueva urbana en el segmento de ciento treinta y cinco (135) (SMMLV) hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y también la responsabilidad de modificar el intercambio de flujos establecido en el artículo 2° de la Resolución 0201 de 2016, con el fin de establecer la manera por medio de la cual los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interactuaran con el FRECH para el pago de la cobertura plana.

Así las cosas, la propuesta de modificación de la Resolución 0201, será entonces, establecer los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de septiembre de 2020, a los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar, al Banco de la Republica, en calidad de administrador del FRECH y al Ministerio de Hacienda y Crédito Público para que se ejecute este programa del Gobierno nacional.



5. Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición.

Que en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, se creó una cobertura de tasa de interés, la cual responde a una política contracíclica diseñada por el Gobierno Nacional con el fin de generar inversión en el sector de la construcción, importante generador de empleo no calificado y demandante masivo de insumos de otros sectores de la economía.

Que con la expedición del Decreto xxxx del xxx de septiembre de 2020, *“Por el cual se modifica el Decreto 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS”*, se reglamentaron las condiciones generales para el otorgamiento de nuevas coberturas a la tasa de interés para los años 2020, 2021 y 2022, destinados a la financiación de vivienda en el segmento No VIS por medio de una cobertura equivalente a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

Que de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.10.1.7.1.1., 2.10.1.7.1.2 y 2.10.1.7.1.3 del Decreto 1068 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, debe señalar al Banco de la República, a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, entre otros aspectos, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisar el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura, así como los demás aspectos derivados de la aplicación del Capítulo 7, Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Que de conformidad con el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.4 del Decreto 1068 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público debe determinar las fechas de desembolso de los créditos y de inicio de los contratos elegibles, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.2.4 del Decreto 1068 de 2015.

Que el artículo 2.10.1.7.2.4 del Decreto 1068 de 2015 señala que corresponde al Ministerio de Hacienda y Crédito Público definir el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing en cada uno de los segmentos de vivienda que serán objeto del beneficio allí previsto de conformidad a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto, que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional, así como el porcentaje mínimo de cupos que debe destinarse al otorgamiento de coberturas a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a cargo de deudores o locatarios que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional a que se refiere el párrafo del artículo 2.10.1.7.1.3 del Decreto 1068 de 2015.



Que por lo anteriormente expuesto, y con la finalidad de lograr la efectividad de las modificaciones de que trata el Decreto xxxx del xx de septiembre de 2020 incorporado en el Decreto 1068 de 2015, se hace necesario expedir la presente resolución.

6. Ámbito de aplicación del respectivo acto y los sujetos a quienes va dirigido.

Está dirigido a establecer los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura condicionada a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015, modificado por el Decreto xxxx del xxx de septiembre de 2020, por lo anterior, se encuentra dirigido a los establecimientos de crédito, a las cajas de compensación familiar, al Banco de la Republica por ser el administrador del FRECH, y al público en general.

7. Viabilidad Jurídica.

El proyecto de Resolución modifica artículos de la Resolución 0201 de 2016, por medio de las cual se establecen los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos entre los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar y el FRECH, también en el mismo se establecen las obligaciones y procedimientos para tal fin por lo que esta Resolución se enmarca en la viabilidad jurídica, en la medida en que se enmarca en las facultades legales y reglamentarias en cabeza del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en especial de las que le confieren el Capítulo 7, del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

8. Impacto Económico.

La propuesta de Resolución no genera impacto económico

9. Impacto Medioambiental.

No tiene ningún impacto medioambiental o sobre el patrimonio cultural de la Nación.

10. Consultas.

No requiere consultas con otros Ministerios, Departamentos Administrativos u otro Sector del Gobierno, sin embargo, esta resolución fue trabajada conjuntamente con el Banco de la Republica.



11. Publicidad.

Que el artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017 dispone: *“Todo proyecto específico de regulación específico, elaborado para la firma del Ministro, directores, subdirectores, y/o jefes de oficina, deberá publicarse en la página web del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por lo menos, durante 15 días calendario antes de su expedición.*

“Excepcionalmente, la publicación podrá hacerse por un plazo inferior, siempre que la dependencia encargada lo justifique de forma adecuada. En cualquier caso, el plazo deberá ser razonable y ajustado a la necesidad de regulación

Parágrafo 1. Para los efectos de esta Resolución, entiéndase como “proyecto específico de regulación” todo proyecto de acto administrativo de contenido general y abstracto que pretenda ser expedido por la autoridad competente.”

Que debida la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, aunado a que es estrictamente necesario que el Banco de la República, la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia de Subsidio Familiar den instrucciones a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar para que estas, puedan realizar los ajustes necesarios para el desarrollo del programa FRECH NO VIS. Es importante señalar que se hace estrictamente necesario que las coberturas establecidas para la vigencia 2020 sean otorgadas a partir de la tercera semana del mes de septiembre del presente año, por estas razones, se hace uso de la excepción prevista en el inciso 2 del artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017, publicándose el presente proyecto de resolución por el término de cinco (5) días calendario.

JUAN PABLO ZARATE PERDOMO

Viceministro Técnico