



INFORME GLOBAL EVALUACIÓN DE LAS OBSERVACIONES Y COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS Y GRUPOS DE INTERÉS

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 270 del 14 de febrero de 2017, el cual adicionó tres (3) numerales al artículo 2.1.2.1.6 del Decreto 1081 de 2015, a continuación se presenta el informe global con la evaluación, por categorías, de las observaciones y comentarios de los ciudadanos y grupos de interés.

El proyecto de Decreto *“Por el cual se adicionan los Decretos 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público y 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés”* fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio durante los días 14 a 19 de agosto de 2020.

Teniendo en cuenta que se presentaron pocos comentarios con lo cual se dificulta la categorización, se hará relación de todos ellos con la respectiva respuesta.

- Dentro de los considerandos se debe hacer relación al Decreto 493 de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el cual se habían entregado unas instrucciones a los créditos modificados bajo las circulares externas 007 y 014 de 2020, que cuentan con el Beneficio de Cobertura de tasa de interés, siendo este nuevo decreto una extensión de la misma.

Respuesta:

Este proyecto de decreto es una extensión del 493 de 2020, expedido para que las personas que cuentan con el beneficio de cobertura a la tasa de interés no pierdan este una vez el establecimiento de crédito le otorgara Periodos de Gracia, este PD está acogiendo y reglamentando lo contemplado en la Circular 022 de la SFC, en donde se establecieron los Periodos de gracia como la redefinición de los créditos en el marco del PAD. Por lo tanto, se debe hacer mención al Decreto 493 de 2020.

- Se debería incluir el término “prorroga” tanto en las consideraciones como en los artículos. La Circular Externa 014 de la Superfinanciera hace mención explícita a ello.

Respuesta:

Los períodos de gracia en capital e intereses en los créditos para adquisición de vivienda o en contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés se seguirán amortizando de manera tal que no altere el intercambio de flujos entre el EC y el Banco de la República.

Por otra parte, el término *“prorroga”* es lo que interpretó Davivienda en su momento y produjo que en las facturas enviadas al Banrep, no se viera reflejada la amortización en capital e intereses tal como se estableció en las resoluciones reglamentarias del Decreto 493 de 2020, en este sentido y de acuerdo con lo establecido en la Circular 022 junto con las conversaciones entre el Gobierno nacional y Asobancaria, se determinó que el Gobierno nacional reglamentará los PAD de manera que se paguen las coberturas con las estimaciones proyectadas para cada crédito, por esto, es válido incluir para esta reglamentación el término *prorroga* porque esto ya no afectaría el intercambio de flujos con lo estimado por el Gobierno nacional.



- En el Artículo 1° que modifica el Decreto 1068 de 2015, deben incluir el numeral 2.10.1.5.2.1 que regula la terminación anticipada de la cobertura para FRECH III contracíclico 2013.

Respuesta:

Se incluye el artículo 2.10.1.5.2.1 del decreto 1068 de 2015, relacionado con el FRECH Contracíclico.

- En virtud que la circular 007 y 014 expedidas por la Superintendencia Financiera, ya no están vigentes para otorgar nuevos beneficios, recomendamos no incluir dentro del párrafo transitorio del Artículo 1 y 2 estas circulares, solo hacer mención a la circular 022 de 2020.

Respuesta:

Las circulares 007 y 014 de 2020, expedidas por la SFC en el marco de la Emergencia Económica, contemplan el otorgamiento de periodos de gracia a los beneficiarios de la cobertura a la tasa de interés FRECH, esta nueva reglamentación este encaminada a reglamentar lo estipulado en la Circular 022 que también establece periodos de gracia a los deudores, en este sentido, es pertinente hacer mención a las circulares 007 y 014 ya reglamentadas.

- Sugerimos agregar esta redacción al final del inciso segundo de cada artículo para mayor claridad: (...) para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH. *El plazo total de los créditos u operaciones de leasing habitacional, podrá ampliarse inclusive más allá que el período de gracia otorgado.*

Respuesta:

Esta sugerencia es válida, sin embargo, esto quedara establecido en la resolución reglamentaria que se expida para el efecto.

- La redacción del inciso tercero de los artículos en comento es confusa, indica que la cobertura no podrá exceder el monto proyectado de acuerdo con un acto administrativo futuro que desconocemos. Sugerimos que la redacción haga referencia a la proyección de pagos mensuales bajo las condiciones en que fue desembolsado el crédito inicialmente.

Respuesta:

Este comentario estará en las disposiciones que se establecerán en la Resolución reglamentaria, que es el acto administrativo mencionado.

- Respecto a la forma de notificar a Banco de la República ¿sería a través del formato No.7 implementado hace poco para la circular 007 y 014?

Respuesta:

El Banco de la Republica, comunicará a los establecimientos de crédito que tienen contratos vigentes con ellos en cuanto a la forma de proceder en esta materia.



- Hacer el desarrollo tecnológico tomará tiempo y sería necesario partir del conocimiento de la proyección que realiza Banrep para cada crédito con el fin de poder calcular las diferencias ¿Banco República va a compartir dicha información?

Respuesta:

De acuerdo a las conversaciones establecidas con el Banco de la República, esta implementación estará en operación a partir del mes de octubre de 2020.

NOMBRE DEL PROYECTO NORMATIVO:		"Por el cual se adicionan los Decretos 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público y 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés"
Decreto	x	
RESPONSABLE(S) DESIGNADO(S)		Carlos Felipe Reyes Forero – Director del Sistema Habitacional
Proyectó		Juan David Ching R – Contratista DSH
		DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL X
FECHA:		24/08/2020

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Director del Sistema Habitacional