



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

DECRETO NÚMERO

DE 2020

()

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

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, en los términos que establezca el Gobierno Nacional, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, estableció que el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de créditos de vivienda nueva y locatarios en contratos de leasing habitacional que otorguen o suscriban los establecimientos de crédito.

Que el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 estableció que, con la finalidad de la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las cajas de compensación familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.

Que el Ministerio de Salud y Protección Social expidió la Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, "*Por la cual se declara la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19 y se adoptan medidas para hacer frente al virus*", en todo el territorio nacional hasta el 30 de mayo de 2020, y en virtud de la misma, se establecieron disposiciones de aislamiento preventivo y de control de la propagación del COVID-19 y mitigar sus efectos, la cual fue prorrogada mediante Resolución 844 del 26 de mayo de 2020 hasta el 31 de agosto de 2020.

Continuación del 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”.

Que el vertiginoso escalamiento del brote del nuevo coronavirus COVID-19, hasta configurar una pandemia, representa actualmente una amenaza global a la salud pública, con afectaciones al sistema económico, de magnitudes impredecibles e incalculables, de la cual Colombia no podrá estar exenta.

Que como parte de las medidas para enfrentar el brote del coronavirus COVID -19 fue expedido el Decreto 457 de 2020 por medio del cual el Gobierno Nacional impartió instrucciones en virtud de la emergencia sanitaria generada por la pandemia del Coronavirus COVID-19, para lo cual estableció la medida de aislamiento preventivo obligatorio desde las cero horas (00:00 am) del 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 am) del día 13 de abril de 2020, la cual fue prorrogada hasta las cero horas (00:00 am) del día 27 de abril de 2020 mediante el Decreto 531 de 2020, posteriormente hasta las cero horas (00:00 am) del día 11 de mayo de 2020 mediante el Decreto 593 de 2020, luego hasta las cero horas (00:00 am) del 25 de mayo de 2020 mediante Decreto 636 de 2020 seguido de la prórroga hasta las 12 de la noche (12:00 pm) del 31 de mayo de 2020 mediante Decreto 689 de 2020, posteriormente desde la cero horas (00:00 am) del 1 de junio de 2020 hasta las cero horas (00:00) del 1 de julio de 2020 mediante Decreto 749 de 2020, prorrogado hasta las 12 de la noche (12:00pm) del 15 de julio de 2020 mediante Decreto 878 de 2020, posteriormente desde las cero horas (00:00 am) del día 16 de julio de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de agosto de 2020 mediante Decreto 990 de 2020 y finalmente desde las cero horas (00:00 am) del día 1 de agosto de 2020, hasta las cero horas (00:00) del día 1 de septiembre de 2020 mediante Decreto 1076 de 2020.

Que las medidas de aislamiento decretadas con el fin de enfrentar el brote del coronavirus COVID -19 han generado una crisis económica entre la población, incluida la que a la fecha es beneficiaria de los programas de adquisición y financiación de vivienda ofrecidos por el Gobierno nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, lo cual justifica implementar ajustes temporales para aliviar la carga económica de estos hogares.

Que la Superintendencia Financiera de Colombia ha expedido las circulares externas 007 del 17 de marzo de 2020 y 014 del 30 de marzo de 2020, por medio de las cuales impartió instrucciones a las entidades vigiladas relacionadas con las modificaciones a las operaciones activas de crédito necesarias para mitigar los efectos derivados de la coyuntura económica de los mercados financieros y la situación de emergencia sanitaria.

Que mediante circular externa 022 del 30 de junio de 2020, la Superintendencia Financiera de Colombia dio instrucciones a los establecimientos de crédito para la definición del programa de acompañamiento a deudores e incorporación de medidas prudenciales complementarias en materia de riesgo crediticio, entre las que se destaca, el otorgamiento de periodos de gracia y la redefinición de los créditos de vivienda y/o los contratos de leasing habitacional

Que a la fecha, existen créditos destinados a la adquisición de vivienda y operaciones de leasing habitacional que cuentan con el beneficio de cobertura a la tasa de interés establecido en los decretos 1068 de 2015 y 1077 de 2015.

Que con el fin de impedir la extensión de los efectos de la emergencia en los deudores de cartera hipotecaria y locatarios de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de

Continuación del 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”.

cobertura de tasa de interés y a quienes les sean aplicados los beneficios de los programas de acompañamiento al deudor, se hace necesario efectuar ajustes a las condiciones para la graduación de la cobertura y a las relacionadas con la terminación anticipada de la misma.

Que debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, resulta necesario prescindir de las normas generales de publicidad de las que trata el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTÍCULO 1. Modifíquese el párrafo transitorio del artículo 2.10.1.7.1.5 del decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

“PARÁGRAFO TRANSITORIO. El otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses y/o la aplicación de cualquier medida para la redefinición o modificación de las condiciones en los créditos para financiación de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura a la tasa de interés, incluidos aumentos de los montos o saldos de las obligaciones o ampliaciones del plazo, en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera mediante circulares externas 007, 014 y 022 de 2020 y las demás que las adicionen, modifiquen o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses o apliquen modificaciones sobre el aumento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo a los créditos u operaciones de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura a la tasa de interés deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH.

En todo caso, la cobertura mensual no podrá exceder el monto proyectado para cada crédito u operación de leasing habitacional de acuerdo con el acto administrativo que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y crédito Público.”

ARTÍCULO 2. Modifíquese el párrafo transitorio de los artículos 2.1.1.3.3.5; 2.1.1.4.2.5 Y 2.1.3.1.5 del decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

“PARÁGRAFO TRANSITORIO. El otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses y/o la aplicación de cualquier medida para la redefinición o modificación de las condiciones en los créditos para financiación de vivienda o contratos de leasing habitacional

Continuación del 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”.

que cuenten con el beneficio de cobertura a la tasa de interés, incluidos aumentos de los montos o saldos de las obligaciones o ampliaciones del plazo, en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera mediante circulares externas 007, 014 y 022 de 2020 y las demás que las adicionen, modifiquen o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses o apliquen modificaciones sobre el aumento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo a los créditos u operaciones de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura a la tasa de interés deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH.

En todo caso, la cobertura mensual no podrá exceder el monto proyectado para cada crédito u operación de leasing habitacional de acuerdo con el acto administrativo que para el efecto expida el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 3. Vigencia. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá D.C., a los

El Ministro de Hacienda y Crédito Público

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

JONATHAN TYBALT MALAGÓN GONZÁLEZ