



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(3039)

13 OCTUBRE 2021

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de lo previsto el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional mediante los decretos 1190 de 2012 y 1544 de 2014, incorporados el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a las nuevas cobertura de tasa de interés que ofrecerá través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, para facilitar la financiación de viviendas de interés social urbana nueva a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito.

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en virtud de lo dispuesto en el artículo 267 de la Ley 1753 de 2015 - Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país” y en el artículo 336 de la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad” no fue derogado ni ha sido modificado por otra norma posterior.

Que el Decreto 951 del 19 de agosto de 2021 del MVCT, incorporado en el Decreto 1077 de 2015, reglamentó las condiciones para el ofrecimiento de coberturas de tasas de interés a los potenciales deudores de crédito que otorguen las entidades de

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext:

www.minvivienda.gov.co

Versión: 6.0

Fecha: 17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 1 de 36

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la adquisición de vivienda de interés social nueva en el programa de cobertura de tasa de interés FRECH Ley 1450 de 2011.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, debe señalar al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, entre otras cosas, 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 a que se refiere el artículo 2.1.3.1.10 del citado decreto, así como los demás aspectos derivados de su aplicación.

Que el artículo 2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015, señala que corresponde al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA definir el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional que serán objeto del beneficio y que en todo caso, podrá optar por modificar el número de coberturas.

Que de acuerdo con el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, las coberturas para los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 14 de agosto de 2014 se otorgarán hasta el agotamiento de las mismas o hasta las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA. Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1º) de abril de 2020 y para el caso de los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1º) de octubre de 2021, y en cualquier caso hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

Que el artículo 2.1.3.1.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 0951 de 2021, establece que las sumas provenientes de las restituciones de recursos de la cobertura a que se refiere el citado artículo por parte de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar serán consignadas directamente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS en su sesión del 11 de abril de 2012 dio aval fiscal al “Programa Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos Hipotecarios- FRECH Segunda Generación” en relación con la ejecución del mencionado programa por parte del Fondo Nacional de Vivienda -

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

FONVIVIENDA, de conformidad con lo manifestado en la comunicación con radicado 2-2012-012120 del 16 de abril de 2012.

Que el Aval Fiscal del 11 de abril de 2012 ha sido modificado por el CONFIS en las sesiones del 28 de octubre de 2013, 31 de julio de 2014, 23 de diciembre de 2014, 30 de junio y 22 de diciembre de 2015, 16 de agosto de 2016 y 16 de enero de 2019, e informado, respectivamente mediante comunicaciones con número y fecha de radicación: 2-2013-043221 del 13 de noviembre de 2013, 2-2014-028224 del 1 de agosto de 2014, 2-2014-046791 del 29 de diciembre de 2014, 2-2015-027944 del 21 de julio de 2015, 2-2015-051477 del 28 de diciembre de 2015, 2-2016-032567 del 5 de septiembre de 2016 y 2-2019-001192 del 17 de enero de 2019.

Que el Consejo Superior de Política Fiscal - CONFIS en su sesión del 20 de agosto de 2019 otorgó aval fiscal al proyecto de inversión “Implementación del Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” para que FONVIVIENDA otorgue 120.000 coberturas durante el periodo comprendido entre 2020 y 2025, de acuerdo con el oficio con radicado No. 2-2019-031219 del 22 de agosto de 2019.

Que mediante documento CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016 se declaró de importancia estratégica el “Programa Cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda Generación” con horizonte de tiempo hasta el año 2019.

Que mediante documento CONPES 3977 del 9 de diciembre de 2019, se declaró la importancia estratégica del proyecto de inversión “Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional” para garantizar la continuidad de este programa hasta el año 2025.

Que para el otorgamiento y pago de las coberturas de los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados en cada vigencia, FONVIVIENDA de conformidad con el artículo 2.1.3.1.7 del Decreto 1077 de 2015, debe efectuar los tramites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales correspondientes.

Que por lo expuesto, y con la finalidad de lograr la efectividad del mecanismo de la cobertura de tasa de interés de que trata el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, se hace necesario ajustar la reglamentación vigente derogando la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019 incluidas sus modificaciones, y en consecuencia expedir la presente resolución.

Que en mérito de lo expuesto,

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

RESUELVE:

CAPITULO I

DE LOS CONTRATOS MARCO DE PERMUTA FINANCIERA DE TASA DE INTERÉS E INTERCAMBIO DE FLUJOS

Artículo 1. Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa de Interés. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH – Ley 1450 de 2011, 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 2.1.3.1 del Decreto 1077 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 entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional para la adquisición de vivienda de interés social urbana nueva en los términos previstos en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.
- c) Plazo: Hasta la finalización de la última cobertura de tasa de interés registrada en el FRECH – Ley 1450 de 2011 por parte de cada establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria y caja de compensación familiar.
- d) Derechos y obligaciones de las partes: Se deben establecer las obligaciones a que hace referencia el artículo 2.1.3.1.10 del Decreto 1077 de 2015.
- e) Beneficiarios de la cobertura: i) deudores de crédito para la compra de vivienda urbana nueva o ii) locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva, en los términos previstos en el Capítulo 2.1.3.1 del mencionado Decreto.
- f) Alcance de la cobertura: La cobertura de tasa de interés consagrada en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 se encuentra limitada al número de

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

coberturas disponibles por segmento de vivienda definidas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles, en los términos establecidos en las disposiciones de dicho Capítulo y demás normas que lo reglamente, modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

- g) Condiciones del intercambio de flujos: El intercambio de flujos entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y el FRECH – Ley 1450 de 2011, se realizará de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 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 del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja 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 2.1.3.1.10 del Decreto 1077 de 2015, se entenderá certificada por el representante legal de la entidad.

Artículo 2. Condiciones para realizar el intercambio de flujos de la cobertura.

- 1. Inicio.** La cobertura iniciará, a partir del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura.
- 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 correspondientes, 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, y el FRECH – Ley 1450 de 2011, el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar se compromete, según corresponda, a informar y certificar la tasa pactada en el crédito de vivienda o en el contrato de leasing habitacional, así como a calcular y certificar mensualmente, a través del representante legal, los valores correspondientes a:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- a) El monto en pesos resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o en el contrato de leasing habitacional al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura, y
- b) El monto en pesos resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de la cobertura (5% o 4%, según sea el caso) 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.

En todo caso, el monto a reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al FRECH – Ley 1450 de 2011 debe ser igual a la diferencia entre el literal a) y el literal b) del presente numeral, conforme al monto certificado por el mismo establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o caja de compensación familiar. Este monto deberá ser positivo o cero en el caso en que la tasa de interés pactada sea menor o igual a la tasa de la cobertura.

Así mismo, el FRECH – Ley 1450 de 2011 se compromete a reconocer y entregar al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o 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 o en el contrato de leasing habitacional 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, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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.

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

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

$Monto_{ECredito} = Interes_t - Cobertura_t$

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

$$Interes_t = SUVR_{t-1} * ((1 + i_{uvr})^{1/12} - 1) * UVR_t$$

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

En caso contrario,

$$Cobertura_t = Interes_t$$

Donde,

$Monto_{ECredito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar.

$Interes_t$: 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 puede ser 5% o 4%, según sea el caso.

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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar para los créditos o los contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las ecuaciones aplicables son las siguientes:

Cuando $i_{pesos} > Cob_i$; entonces

$$Monto_{ECredito} = Interes_t - Cobertura_t$$

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

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

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

En caso contrario,
 $Cobertura_t = Interes_t$

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.

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 período de tiempo para el que ese saldo de capital es aplicable, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, o la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria o la Superintendencia del Subsidio Familiar de Vivienda para las cajas de compensación familiar.

Adicionalmente, el monto a entregar por parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 en desarrollo del esquema de cobertura corresponderá a:

$Monto_{FRECH} = Interes_t$

Donde,

$Interes_t$, se calcula usando la ecuación correspondiente según la unidad en que se encuentre denominado el respectivo crédito o contrato de leasing habitacional (UVR o pesos).

$Monto_{FRECH}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH – Ley 1450 de 2011.

3.2. Cuando el período de liquidación de la cobertura no corresponda a meses completos. 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 del contrato de leasing habitacional, o esta no se establezca al término del mes siguiente del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional, 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 o del

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

contrato de leasing habitacional, la fórmula aplicable para los créditos o los contratos de leasing habitacional denominados en UVR será la siguiente:

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

Monto_{ECredito} = Interes_t - Cobertura_t

Monto_{FRECH} = Interes_t

*Interes_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 = Interes_t

Donde,

Monto_{ECredito} : Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar.

Monto_{FRECH} : Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH – Ley 1450 de 2011.

Interes_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, y 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 del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional. En el evento en que la fecha de terminación de la vigencia

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

de la cobertura o de la cesión de la misma se presente en fecha distinta a la de corte de facturación del crédito o del contrato de leasing habitacional, 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 puede ser 5% o 4%, según sea el caso.

UVR_i : 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:

Cuando $i_{pesos} > Cob_i$; entonces

$$Monto_{ECredito} = MAX(Interes_t - Cobertura_t, 0)$$

$$Monto_{FRECH} = Interes_t$$

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

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

En caso contrario

$$Cobertura_t = Interes_t$$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos de 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.

3.3. Cuando en el período de liquidación se presenten modificaciones en el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional. Cuando dentro del período de liquidación se presenten eventos que modifiquen el saldo del crédito o del contrato del leasing habitacional, como la realización de prepagos parciales, el período de liquidación se dividirá en subperíodos de forma que el cálculo del $Interes_t$ 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:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

$Monto_{ECredito} = Interes_t - Cobertura_t$

$Monto_{FRECH} = Interes_t$

$Interes_t = \sum_{j=1}^{j+1} Interes_{t,j}$

$Interes_{t,j} = SUVR_{t-1,j-1} * ((1 + i_{uvr})^{1/12} - 1) * (n_j / 30) * UVR_{t,j}$

$Cobertura_t = \sum_{j=1}^{j+1} Cobertura_{t,j}$

$Cobertura_{t,j} = SUVR_{t-1,j-1} * ((1 + Cob_i)^{1/12} - 1) * (n_j / 30) * UVR_{t,j}$

En caso contrario,

$Cobertura_t = Interes_t$

Donde,

$Monto_{ECredito}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar.

$Monto_{FRECH}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH – Ley 1450 de 2011.

$Interes_{t,j}$: 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, $Interes_{t,1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer abono o canon extraordinario; e, $Interes_{t,J+1}$ 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 canon 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.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

$SUVR_{t-1,j-1}$: 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 , y 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.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i de valor de la vivienda. Este porcentaje puede ser 5% o 4%, según sea el caso.

$UVR_{t,j}$: Valor de la UVR en la fecha del abono o canon extraordinario j del período. 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:

Cuando $i_{pesos} > Cob_i$; entonces

$Monto_{ECredito} = Interes_t - Cobertura_t$

$Monto_{FRECH} = Interes_t$

$Interes_t = \sum_{j=1}^{j+1} Interes_{t,j}$

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

$$Interes_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1 + i_{pesos})^{1/12} - 1) * (n_j / 30)$$

$$Cobertura_t = \sum_{j=1}^{j+1} Cobertura_{t,j}$$

$$Cobertura_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1 + Cob_i)^{1/12} - 1) * (n_j / 30)$$

En caso contrario,
 $Cobertura_t = Interes_t$

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.

$((1 + i_{pesos})^{1/12} - 1)$: 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, 3.2 y 3.3, corresponderá a aquella que se encuentre vigente al inicio del período de liquidación de la cobertura. En consecuencia, si el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cobra al deudor o al locatario 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 del contrato de leasing habitacional, o a la efectivamente cobrada a los deudores o locatarios, según sea el caso.

En caso de pago parcial de los créditos o de los contratos de leasing habitacional o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar aplicará la suma correspondiente de acuerdo con la opción señalada por el titular del crédito o del contrato de leasing habitacional, debiendo siempre calcular la cobertura sobre el saldo de capital no vencido de los créditos o de los contratos de leasing habitacional 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.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- 4. Pago de la cobertura.** El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH - Ley 1450 de 2011 a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

Para los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional con cobertura vigente que hayan sido objeto del otorgamiento de períodos de gracia o prórrogas o de redefinición de sus condiciones crediticias en el marco de las Circulares Externas 007, 014 y 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, el valor a reconocer y pagar por parte del FRECH por concepto de la cobertura, no podrá exceder el monto mensual proyectado de la cobertura para cada crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional de acuerdo con lo establecido por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA en el parágrafo transitorio del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015 y en los términos previstos en los artículos transitorios del Capítulo I de esta Resolución y demás normas que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

- 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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, 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.

- 6. Vigencia de la cobertura.** La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional, o hasta el momento en que se presente alguno de los eventos de terminación anticipada de la cobertura.

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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar presentarán al Banco de la República, como administrador del FRECH, para su registro en el FRECH – Ley 1450 de 2011, una relación de los créditos desembolsados y de los contratos de leasing

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar no presenta la relación para su respectivo registro en el FRECH – Ley 1450 de 2011, 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.

La relación de los créditos y los contratos de leasing habitacional que se presenten para su registro en el FRECH – Ley 1450 de 2011 deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar.

En todo caso, la cobertura se registrará en el FRECH – Ley 1450 de 2011, atendiendo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) desembolso efectivo del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional y b) fecha de recibo en el Banco de la República de la relación de los créditos y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura presentada por el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, respetándose estrictamente el orden de llegada.

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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 – Ley 1450 de 2011, por el monto neto del intercambio de flujos calculado para los créditos y los 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, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

En el evento en que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 a los deudores o locatarios.

Parágrafo: Sin perjuicio de que las cuentas de cobro de la cobertura deban presentarse por el monto neto resultante del intercambio de flujos derivado de la cobertura, el valor a reconocer y pagar por parte del FRECH por concepto de la cobertura no podrá exceder el monto mensual proyectado de la cobertura establecido por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que hayan sido objeto del otorgamiento de períodos de gracia o prórrogas o de redefinición de sus condiciones crediticias en el marco de las Circulares Externas 007, 014 y 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, de conformidad con el parágrafo transitorio del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015 y en los términos previstos en los artículos transitorios del Capítulo I de esta Resolución y demás normas que los modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Artículo 5. Terminación anticipada. La cobertura será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir de la fecha de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, sin embargo, terminará en forma anticipada ante la ocurrencia de alguno de los siguientes eventos:

- a) Pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra en los contratos de leasing habitacional: El pago anticipado del crédito o el ejercicio de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional, antes del vencimiento del plazo establecido como vigencia de la cobertura, dará lugar a su terminación automática desde la fecha en que se realice el pago o se ejerza la opción de compra.
- b) Mora de los deudores o locatarios: La mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas, correspondientes a las cuotas del crédito o a los cánones acordados en el contrato de leasing habitacional objeto de la cobertura, ocasionará la terminación automática de la misma, a partir del día hábil siguiente al vencimiento de la tercera cuota o canon incumplida sin necesidad de aviso o requerimiento alguno. En este caso, el titular del crédito o del contrato de leasing

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

habitacional perderá el derecho a la cobertura respecto del saldo de la obligación correspondiente, y de ninguna manera, podrá exigir su restitución, o acceder a una nueva, mediante la vinculación con otro crédito o contrato de leasing habitacional.

- c) Petición de los deudores o locatarios: Los deudores titulares de créditos o locatarios de contratos de leasing habitacional objeto de cobertura podrán darla por terminada en cualquier tiempo durante su vigencia, previa notificación escrita al establecimiento de crédito respectivo, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar. La terminación de la cobertura se hará efectiva a partir del día en el que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar 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 del contrato de leasing habitacional perderá el derecho a la cobertura respecto del saldo de la obligación, y de ninguna manera, podrá exigir su restitución, o acceder a una nueva, mediante la vinculación con otro crédito o contrato de leasing habitacional.
- d) Por cesión del crédito por parte del deudor: La cesión del crédito objeto de cobertura, generará la terminación automática de la misma, sin penalidad alguna, a partir de la fecha en que se produzca dicha cesión.
- e) Por cesión del contrato de leasing habitacional por parte del locatario: La cesión del contrato de leasing habitacional, generará la terminación automática de la misma, sin penalidad alguna, a partir de la fecha en que se produzca dicha cesión.
- f) Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional: La reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que al momento de la reestructuración implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o de los contratos de leasing habitacional, dará lugar a la terminación de la cobertura a partir de la fecha en que se efectúe la reestructuración.
- g) Por aceleración del plazo: La cobertura finalizará por la aplicación de las causales definidas en el pagaré y/o en el contrato de leasing habitacional para la aceleración del plazo, a partir de la fecha en que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar establezca dicha aceleración de plazo.
- h) Cuando el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, mediante el procedimiento que defina para el efecto, detecte inconsistencias en los datos

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

suministrados por parte de los deudores o locatarios en la solicitud de la cobertura y/o en los documentos que la acompañan, o en las condiciones para su acceso, con posterioridad a su otorgamiento, corresponde a FONVIVIENDA mediante acto administrativo ordenar la restitución de las sumas de dinero que fueron reconocidas por concepto de la cobertura al deudor o locatario de leasing habitacional sin tener derecho a ello. Dicho acto administrativo será objeto de los recursos de ley.

Una vez ejecutoriado el mencionado acto administrativo, FONVIVIENDA deberá comunicar al correspondiente establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o caja de compensación familiar sobre la decisión adoptada, para que registre la terminación anticipada de la cobertura. Igualmente, FONVIVIENDA deberá trasladar al funcionario ejecutor del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el respectivo acto administrativo para que inicie el proceso de cobro coactivo.

FONVIVIENDA definirá en su oportunidad la metodología de cálculo para determinar el valor de las sumas a restituir por parte de los deudores o locatarios directamente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- i) **Periodos de Gracia:** El otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para compra de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de que trata el Capítulo 2.1.3.1 Decreto 1077 de 2015 se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura, excepto cuando el Gobierno nacional, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga, caso en el cual las entidades que otorguen periodos de gracia en capital e intereses a los beneficiarios de las coberturas de tasa de interés de que trata el Capítulo 2.1.3.1 Decreto 1077 de 2015 deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria – FRECH, en los términos que establezca el Fondo Nacional de Vivienda.

Parágrafo. La ocurrencia de cualquiera de los eventos antes señalados obliga al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o 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. Venta, cesión y titularización de cartera objeto de cobertura. Para los efectos de lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, la totalidad de los derechos y obligaciones a cargo de los establecimientos de

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las caja de compensación familiar, derivados de los contratos marco de permuta financiera de tasa de interés, se entenderán radicados en los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las caja de compensación familiar que adquieran los créditos o en los establecimientos de crédito que adquieran los contratos de leasing habitacional, a partir de la fecha en que se perfeccione su cesión, venta o enajenación a cualquier título.

En caso de que tales créditos o contratos de leasing habitacional se vinculen a procesos de titularización, los derechos y obligaciones a que se hace referencia en este artículo, serán ejercidos por el cesionario, entendido como sociedades titularizadoras, sociedades fiduciarias o por las entidades legalmente facultadas para titularizar cartera, directamente o por conducto del administrador de los créditos hipotecarios o de los contratos de leasing habitacional designado por tales entidades para el proceso de titularización correspondiente.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación de la cobertura previstas en el artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015.

Para efectos del registro de las cesiones de créditos y de contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, la entidad cedente de la obligación como el cesionario de ésta, o el que ejerza sus derechos, deberán informar de esta situación al Banco de la República, como administrador del FRECH. El Banco de la República podrá definir las condiciones adicionales en virtud de las cuales el cesionario deba cumplir con las obligaciones propias de la entidad originadora de la cartera o contrato de leasing habitacional.

Artículo 7. Restituciones. Las sumas provenientes de las restituciones previstas en el artículo 2.1.3.1.8 del Decreto 1077 de 2015, que deban realizar los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar al FRECH – Ley 1450 de 2011 con ocasión de los eventos que allí se mencionan, serán trasladadas por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar directamente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Para realizar las restituciones se deberá tener en cuenta:

1. **Cálculo de las restituciones:** FONVIVIENDA definirá en su oportunidad la metodología de cálculo para determinar el valor de las sumas a restituir por parte de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar, según corresponda, a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

2. **Procedimiento:** El establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 – Ley 1450 de 2011 al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar 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 o del locatario beneficiario de la cobertura (tipo de identificación, número de identificación y nombre completo y 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 revisará la información remitida frente a la registrada en el FRECH – Ley 1450 de 2011 y si la encuentra satisfactoria dará su conformidad al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, con copia a FONVIVIENDA para que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 FONVIVIENDA le señale. Si la validación no es satisfactoria, el Banco de la República se abstendrá de dar la conformidad e informará por escrito de este hecho al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, con copia a FONVIVIENDA, indicando las inconsistencias encontradas. En este evento el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 Transitorio. Periodos de Gracia. Cuando se pacten 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, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo transitorio del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el Decreto 493 de 2020, en la Circular Externa 007 y

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

en la Circular Externa 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y hasta por un período de seis (6) meses, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura a que se refieren los citados artículos.

En estos casos, se tendrán en cuenta las siguientes reglas adicionales y/o aclaratorias para efectos de realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, presentar las cuentas de cobro de la cobertura y determinar los siete (7) años de vigencia de la misma, conforme a la presente resolución:

- a) Se mantendrá la liquidación de la cobertura de tasa de interés y el intercambio de flujos con los establecimientos de crédito, de acuerdo con lo establecido en los numerales 2 (Fecha de liquidación) y 3 (Intercambio de flujos) del artículo 2º de la presente resolución. De esta forma se mantendrán los mismos flujos en Pesos y en UVR, según sea el caso, que se hubiesen tenido de no haberse otorgado los periodos de gracia.
- b) Los establecimientos de crédito deberán presentar al Banco de la República, como administrador del FRECH, las cuentas de cobro de las coberturas de los beneficiarios que cuentan con periodo de gracia. Estas cuentas de cobro, deberán conservar las condiciones acordadas del crédito hipotecario o del contrato de leasing habitacional (plazo, tasa y amortización) a la fecha de inicio del otorgamiento del periodo de gracia en los términos previstos en el artículo 4º de esta resolución.
- c) El plazo de 7 años de vigencia de la cobertura (numeral 6 del artículo 2 de esta resolución) no será objeto de modificación; el establecimiento de crédito deberá asumir temporalmente los pagos correspondientes de las cuotas o cánones durante el periodo de gracia. Lo anterior sin perjuicio que los establecimientos de crédito y los deudores de los créditos y locatarios de los contratos, acuerden el pago de las cuotas asumidas por el establecimiento de crédito durante del periodo de gracia.
- d) El plazo total del crédito o del contrato de leasing habitacional podrá extenderse de tal forma que el plazo adicional no exceda el del periodo de gracia otorgado, sin que esto implique aumento del número de cuotas faltantes al momento de otorgarse el periodo de gracia, ni el cobro de las coberturas de las cuotas del crédito o de los cánones del contrato de leasing habitacional asumidas por el establecimiento de crédito, conforme a lo previsto en el literal anterior.

Los establecimientos de crédito deberán informar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en la forma y oportunidad que este determine, en cumplimiento de los contratos marco de permuta financiera celebrados con estas

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

entidades, los créditos y contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH con cobertura de tasa de interés vigente, a los cuales se les haya otorgado los períodos de gracia de que trata el presente artículo. Para tal efecto, suministrarán para cada crédito o contrato de leasing habitacional, entre otros, la siguiente información: Tipo y Número de identificación del deudor principal de la obligación, fecha inicial y fecha final del período de gracia, fecha en que se entiende pactado entre las partes el período de gracia, nuevo plazo del crédito o del contrato de leasing en caso de haberse extendido el plazo de la obligación debido al otorgamiento del período de gracia, teniendo en cuenta lo previsto en el literal d) de este artículo, etc. y demás información que solicite el Banco de la República.

El Banco de la Republica deberá informar a FONVIVIENDA, en los reportes contractuales mensuales, las novedades de los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH a que se refiere el inciso anterior, presentadas por los establecimientos de crédito y que hayan sido tramitadas por el Banco de la República, como administrador del FRECH.

Parágrafo: De conformidad con lo dispuesto en el último inciso del párrafo transitorio del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1420 del 3 de noviembre de 2020, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA establecerá el monto mensual proyectado máximo a reconocer y a pagar por concepto de la cobertura hasta la vigencia de la misma para cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de la cobertura de tasa de interés que hayan sido objeto del otorgamiento de períodos de gracia o prórrogas en el marco de las Circulares Externas 007 y 014 de 2020 de la Superintendencia de Colombia.

En consecuencia, el valor mensual a pagar por concepto de cobertura corresponderá al menor valor entre el monto mensual máximo a reconocer y a pagar proyectado por FONVIVIENDA y el monto resultante del intercambio de flujos de la cobertura de acuerdo con el numeral 3 y los subnumerales 3.1, 3.2 y 3.3 del artículo 2 de esta Resolución. Cuando el período de liquidación de la cobertura no corresponda a meses completos, el monto mensual proyectado máximo a pagar de la cobertura se determinará de la forma prevista en el artículo transitorio - Plan de Acompañamiento al Deudor de este Capítulo.

FONVIVIENDA realizará la proyección del valor mensual máximo a pagar para crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional, teniendo en cuenta lo señalado en los literales a) y b) del artículo transitorio - Plan de Acompañamiento al Deudor de este Capítulo.

El monto mensual proyectado máximo a pagar por la cobertura que establezca FONVIVIENDA empezará a aplicarse a partir del mes siguiente en que el Banco de la República, como administrador del FRECH, cuente concurrentemente con:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- i) El monto mensual proyectado máximo a reconocer y a pagar por concepto de la cobertura para cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional establecidos e informados por FONVIVIENDA a los establecimientos de crédito y al FRECH, administrado por el Banco de la República. Estos montos podrán ser actualizados por FONVIVIENDA con la periodicidad que este considere, caso en el cual, los nuevos valores proyectados serán informados a los establecimientos de crédito y al Banco de la República en su condición de administrador del FRECH para su aplicación a partir del siguiente mes. Para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a los cuales FONVIVIENDA no reporte información del monto mensual proyectado máximo en pesos a reconocer y pagar, el Banco de la República, como administrador del FRECH, no aplicará el monto máximo a pagar de la cobertura previsto en este artículo; y
- ii) La información reportada por los establecimientos de crédito al FRECH señalada en este artículo transitorio relacionada con cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de la cobertura que hayan sido objeto del otorgamiento de los períodos de gracia o prórrogas en desarrollo de las Circulares Externas 007 y 014 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

De acuerdo con lo establecido en las Circulares Externas 007 y 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los establecimientos de crédito podrán otorgar períodos de gracia o prórrogas en capital e intereses en las condiciones previstas en dichas circulares hasta el 31 de julio de 2020.

Artículo Transitorio. Plan de Acompañamiento al Deudor. Cuando se pacte la redefinición de las condiciones de los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de la cobertura de tasa de interés del FRECH en el marco del Plan de Acompañamiento al Deudor-PAD de que trata la Circular Externa 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo transitorio del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, y las demás normas que las adicionen, modifiquen, sustituyan o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

En estos casos, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA establecerá el monto mensual proyectado máximo a reconocer y a pagar por concepto de la cobertura hasta la vigencia de la misma para cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés que redefinan sus condiciones financieras en desarrollo del PAD.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

En consecuencia, el valor mensual a pagar por concepto de la cobertura corresponderá al menor valor entre el monto mensual máximo a reconocer y a pagar proyectado por FONVIVIENDA y el monto resultante del intercambio de flujos de la cobertura de acuerdo con el numeral 3 y los subnumerales 3.1, 3.2 y 3.3 del artículo 2 de esta Resolución.

Cuando el período de liquidación de la cobertura no corresponda a meses completos el monto mensual proyectado máximo a pagar de la cobertura se determinará así:

$$MMPC_{tn1} = MMPC_t * (n_1/n)$$

Donde:

$MMPC_t$ = Monto mensual proyectado máximo en pesos a reconocer y pagar por el FRECH para la cobertura liquidada en la fecha de liquidación de la cobertura_t.

$MMPC_{tn1}$ = Monto mensual proyectado máximo en pesos a reconocer y pagar por la cobertura en el período n_1 para la cobertura liquidada en la fecha de liquidación de la cobertura_t.

n_1 = Número de días del período de liquidación de la cobertura, el cual será equivalente al número de días existentes entre el día siguiente de la liquidación de la cobertura anterior $t-1$ y la fecha de liquidación de la cobertura_t.

n = Número de días calendario del mes en que se inicia el período de liquidación de la cobertura_t.

Cuando el $MMPC_t$ sea estimado en UVR, dicho valor se convertirá a pesos utilizando el valor de esta unidad en la fecha de liquidación de la cobertura_t.

Para efectos de la proyección del valor mensual máximo a pagar para cada crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional, FONVIVIENDA tomará como base:

- a) Las últimas condiciones financieras (plazo, tasa y sistema de amortización) registradas en el FRECH hasta el mes de octubre de 2020 para cada crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional, de acuerdo con la información presentada por los establecimientos de crédito al Banco de la República. Para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que no hayan sido registrados en el FRECH hasta el mes anteriormente señalado y se les aplique el PAD, se tomarán las condiciones financieras (plazo, tasa y sistema de amortización) registradas en el FRECH, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito al Banco de la República en la fecha de su registro en el FRECH.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- b) El último saldo de capital vigente no vencido reportado al FRECH en la cuenta de cobro de la cobertura con fecha de liquidación más reciente (mes y año) presentada por el establecimiento de crédito hasta el mes de octubre de 2020. Para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que no hayan sido registrados en el FRECH hasta el mes anteriormente señalado y se les aplique el PAD, el saldo de capital no vencido corresponderá al monto del desembolso del crédito o del contrato de leasing informado por el establecimiento de crédito al Banco de la República con ocasión del registro del crédito o del contrato de leasing en el FRECH.

El monto mensual proyectado máximo a pagar por la cobertura que establezca el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA empezará a aplicarse a partir del mes siguiente en que el Banco de la República, como administrador del FRECH, cuente concurrentemente con:

- i) El monto mensual proyectado máximo a reconocer y a pagar por concepto de la cobertura para cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional establecidos e informados por FONVIVIENDA a los establecimientos de crédito y al FRECH, administrado por el Banco de la República. Estos montos podrán ser actualizados por FONVIVIENDA con la periodicidad que este considere, caso en el cual, los nuevos valores proyectados serán informados a los establecimientos de crédito y al Banco de la República, en su condición de administrador del FRECH, para su aplicación a partir del siguiente mes. Para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a los cuales FONVIVIENDA no reporte la información de este inciso, el Banco de la República, como administrador del FRECH, no aplicará el monto máximo a pagar de la cobertura previsto en este artículo; y
- ii) La información reportada por los establecimientos de crédito al FRECH, relacionada con cada uno de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de la cobertura que hayan sido objeto de redefinición de las condiciones crediticias en desarrollo de la Circular Externa 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia. Para el efecto, el establecimiento de crédito deberá informar al FRECH: el Tipo y Número de identificación del deudor principal y la fecha de inicio de vigencia de la redefinición del crédito o del contrato. El Banco de la República deberá informar FONVIVIENDA, en los reportes contractuales mensuales, las novedades a que se refiere este inciso.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta las siguientes reglas adicionales y/o aclaratorias para efectos de realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, presentar las cuentas de cobro de la cobertura y determinar los siete (7) años de vigencia de la misma, conforme a lo señalado en esta Resolución:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- i) El plazo de siete (7) años de vigencia de la cobertura no será objeto de modificación.
- ii) Para los créditos de vivienda y los contratos de leasing habitacional que tengan el beneficio de la cobertura y sean objeto de redefinición de las condiciones en el marco de la Circular Externa 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, se mantendrá la liquidación de la cobertura de tasa de interés y el intercambio de flujos con los establecimientos de crédito, de acuerdo con lo establecido en los numerales 2 (Fecha de liquidación) y 3 (Intercambio de flujos) del artículo 2 de esta Resolución, manteniendo los mismos flujos en Pesos y en UVR, que se hubiesen tenido de no haberse otorgado la redefinición de los créditos o contratos de leasing y conservando las condiciones vigentes (plazo, tasa y amortización) que tenía el crédito de vivienda o el contrato de leasing habitacional con anterioridad a la fecha de redefinición de sus condiciones.
- iii) Cuando la redefinición de las condiciones se realice en créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con períodos de gracia o prórrogas en desarrollo de las Circulares Externas 007 y 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia que hayan sido informadas al FRECH conforme a lo dispuesto en el artículo transitorio Periodos de Gracia de esta resolución, aplicarán las condiciones dispuestas en este artículo transitorio. Así mismo, de encontrarse vigentes los períodos de gracia o prórrogas señalados anteriormente, los establecimientos de crédito deberán presentar al Banco de la República como administrador del FRECH las cuentas de cobro de las coberturas correspondientes a estos periodos de gracia o prórrogas durante la vigencia de estas medidas de acuerdo con lo establecido en el literal b) del artículo transitorio Periodos de Gracia de esta resolución.
- iv) Cuando la redefinición de las condiciones de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional considere el otorgamiento de períodos de gracia o prórrogas, los establecimientos de crédito deberán presentar al Banco de la República, como administrador del FRECH, durante el período de gracia o prórroga, las cuentas de cobro de las coberturas que hayan sido objeto de estas medidas de redefinición.
- v) El saldo de capital vigente no vencido que reporte el establecimiento de crédito en las cuentas de cobro mensuales que presente al Banco de la República, como administrador del FRECH, y que correspondan a fechas de liquidación de la cobertura posteriores al mes de agosto de 2020, en ningún caso podrá ser superior o igual al saldo de capital vigente no vencido a que se refiere el literal b) de este artículo.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

Lo anterior aplicará para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a los que los establecimientos de crédito otorguen las medidas aquí contempladas a sus deudores hasta el 31 de agosto de 2021 en las condiciones previstas en la Circular Externa 022 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CAPÍTULO II

DEFINICIÓN DE LAS COBERTURAS DISPONIBLES

Artículo 8. Definición de coberturas. El número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente distribución:

1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo:
 - a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 20.247 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
 - b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 55.701 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
 - c) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), se otorgará un total de 26.152 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

- d) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV), se otorgará un total de 123.009 coberturas para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas previstas en el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Las coberturas de los literales a) y b) se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas para cada año, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2012	6.578	13.701	9.885.106.205	118.121.621.920	128.006.728.125
2013	10.200	28.000	23.811.295.658	270.664.707.410	294.476.003.068
2014	3.469	14.000	20.304.221.097	123.783.858.654	144.088.079.751
TOTAL	20.247	55.701	54.000.622.960	512.570.187.984	566.570.810.944

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Las coberturas de los literales c) y d) se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas para cada año, así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales	Asignación por vigencia (Cifras en pesos)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)	Total Recursos (Cifras en pesos)
2014	1.000	10.000	4.944.650.685	93.988.539.126	98.933.189.811
2015	6.500	23.600	23.876.295.277	243.285.397.911	267.161.693.188
2016	7.913	25.352	26.550.406.285	293.168.962.738,45	319.719.369.023,45
2017	3.585	24.225	21.637.599.764	292.386.359.240	314.023.959.004
2018	5.016	21.247	22.250.174.182	300.951.000.049	323.201.174.231
2019	2.138	18.585	18.203.419.456	288.641.369.283	306.844.788.739
TOTAL	26.152	123.009	117.462.545.649	1.512.421.628.347,45	1.629.884.173.996,45

Fuente: DIVIS - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
 - a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea de hasta noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV), se otorgará un total de 4.103 coberturas de cinco (5) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
 - b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea mayor a noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMLMV) y hasta ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV) o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015 se otorgará un total de 39.543 coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales para los créditos y contratos de leasing habitacional que al cumplir con las condiciones exigidas se desembolsen o inicien en las fechas establecidas en el numeral 2 de este artículo, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.2 y el numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, es decir desde el primero (1°) de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.

Para el caso de los créditos que otorguen las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1°) de abril de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022 y para los créditos que otorguen las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento del número de coberturas.

Las coberturas antes mencionadas se distribuirán según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de coberturas establecidas para cada año, así:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*)	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	1.838	18.808	332.025.291.102,00
2021	1.265	11.735	224.831.473.926,00
2022	1.000	9.000	181.342.134.505,00
TOTAL	4.103	39.543	738.198.899.533,00

Fuente: Viceministerio de Vivienda - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

(*) A partir del 1 de abril de 2020 créditos desembolsados por las Cajas de Compensación Familiar y a partir del 1 de octubre de 2021 créditos desembolsados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria.

(**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMLMV y hasta 150 SMLMV solo aplican para las viviendas ubicadas en los Municipios/Distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 1077 de 2015.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares, en las que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá optar por modificar el número de coberturas elegibles.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, a las cajas de compensación familiar y al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, el número de coberturas registradas en el FRECH – Ley 1450 de 2011 y las disponibles para cada año de cada segmento.

Con fundamento en el documento CONPES 3725 de 2012, modificado por el CONPES 3869 de 2016 y el documento CONPES 3977 de 2019, que declaró de importancia estratégica el proyecto de inversión “*Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*”, previo cumplimiento de los respectivos trámites presupuestales y en concordancia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo, FONVIVIENDA solicitará autorización para comprometer vigencias futuras con el objeto de financiar el otorgamiento de coberturas en la respectiva anualidad.

Los recursos aportados por el Gobierno Nacional a efectos de otorgar la cobertura a la tasa de interés en los términos establecidos en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, y la presente resolución, se comprometerán presupuestalmente con la expedición de los actos administrativos de asignación de recursos del FRECH en los que se indicará el monto de la cobertura a otorgar en la vigencia y en el segmento de vivienda respectivo, expedidos con fundamento en la autorización para comprometer vigencias futuras antes mencionado, y se ejecutarán con su giro a dicho fondo.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

CAPÍTULO III

SOLICITUD Y VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES PARA EL ACCESO A LA COBERTURA

Artículo 9. Deber de información. En desarrollo del principio de democratización del crédito, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar que aprueben solicitudes de crédito para compra de vivienda de interés social urbana nueva o los establecimientos de crédito que celebren contratos de leasing habitacional sobre vivienda de interés social urbana nueva, cuyos valores se ubiquen en los segmentos a que se refiere el artículo 2.1.3.1.2 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 8° de la presente resolución, deberán informar a los potenciales beneficiarios de dichas solicitudes, las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a que se refiere el Capítulo 2.1.3.1 del mencionado decreto en concordancia con lo establecido en la presente resolución, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia, la Superintendencia de la Economía Solidaria y la Superintendencia del Subsidio Familiar de Vivienda según se trate de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria o las cajas de compensación familiar, respectivamente.

En igualdad de condiciones, y en caso de que los potenciales deudores o locatarios se encuentren interesados en recibir dicha cobertura, deberán informar por escrito mediante manifestación expresa al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar que conocen y aceptan 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 10. Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para financiación de vivienda de interés social 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 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o 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,

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

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. La información relacionada con los ingresos totales de los deudores o locatarios, los cuales no podrán ser superiores a ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 SMLMV). Tratándose de 2 o más deudores o locatarios, este requisito debe cumplirse en forma conjunta.
3. Declaración expresa de los deudores del crédito o de los locatarios del leasing habitacional, en la que manifiesten: i) Que no perciben ingresos superiores a ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 SMLMV); ii) Que no son propietarios de vivienda en el territorio nacional y iii) Que cumplen las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, la presente resolución y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen. Esta declaración se entenderá rendida bajo la gravedad de juramento.
4. La aceptación por parte de los deudores o locatarios, para que el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por él o los solicitantes.
5. El compromiso de restituir los recursos desembolsados si FONVIVIENDA llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura.
6. La manifestación expresa de 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 de tasa deberá presentarse por escrito con anterioridad al desembolso del crédito o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda, so pena de no ser sujetos de la misma.

Artículo 11. Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura. El cumplimiento de las condiciones para el acceso a la cobertura previstas en los

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

numerales 1 y 2 del artículo 2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, se acreditará con la declaración rendida por los potenciales beneficiarios en el formato de solicitud de acceso a la cobertura que presenten ante el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar en donde se tramite el correspondiente crédito o contrato de leasing habitacional.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán el cumplimiento de la condición prevista en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, con posterioridad a la radicación de la solicitud de acceso a la cobertura por parte del interesado y con anterioridad al desembolso del crédito o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según sea el caso, consultando la base de datos suministrada por FONVIVIENDA y surtiendo el procedimiento al que se refiere el artículo 15 de la presente resolución, cuando sea el caso.

Así mismo, la verificación de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y en los ordinales i) e ii) del artículo 2.1.3.1.11 del Decreto 1077 de 2015, se realizará por parte de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar, mediante consulta a TransUnion (antes Central de Información Financiera – CIFIN).

En los términos a que se refiere el artículo 2.1.3.1.11 del Decreto 1077 de 2015, corresponderá a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar determinar al momento del inicio del contrato de leasing o del desembolso del crédito si tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente al(los) deudor(es) del crédito o al(los) locatario(s) del contrato de leasing habitacional.

Artículo 12. Solicitud para la creación de usuario por parte de FONVIVIENDA a favor de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de las cajas de compensación familiar. Para efectos de realizar la consulta en la base de datos proporcionadas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, a que hace referencia el artículo anterior, el representante legal del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar ubicado en domicilio principal, solicitará por escrito a dicha entidad, la creación del usuario para el acceso al “Módulo de Cruces”, la cual deberá contener como mínimo:

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

1. Nombre completo y número de cédula de representante legal del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar.
2. NIT del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar.
3. Dominio del correo electrónico institucional del establecimiento de crédito, de la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o de la caja de compensación familiar.
4. Manifestación expresa, que el acceso y resultado de la consulta al “Modulo de Cruces” será confidencial y para los fines exclusivos del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, y las normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen.

Artículo 13. Asignación usuario. Surtido el trámite de que trata el artículo anterior y verificado cada uno de los requisitos enunciados, FONVIVIENDA asignará por cada establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria y caja de compensación familiar un usuario genérico, y comunicará a cada entidad la fecha a partir de la cual se habilitará el acceso.

Artículo 14. Ingreso al Módulo de Cruces. El establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar ingresará los números de cédula al “Módulo de Cruces”, así mismo la cuenta de correo electrónico del dominio reportado por dicha entidad, al cual llegará el resultado de la consulta. El volumen de cédulas por cada consulta no podrá ser superior a doscientos (200).

Artículo 15. Reporte del Módulo de Cruces. El aplicativo enviará a la cuenta de correo electrónico especificada por el establecimiento de crédito, por la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o por la caja de compensación familiar, un archivo en formato PDF, el cual presentará una página individual por cada una de las cédulas consultadas. Este archivo contiene la siguiente información: i) La fecha de realización de la consulta, ii) Hora de la consulta y iii) Resultado de la consulta con los siguientes campos: a) Cédula del solicitante, b) Número de Matrícula Inmobiliaria y c) La fuente – Autoridad Catastral. El archivo contendrá el tipo de uso o destino económico, en los eventos en que haya sido reportado a FONVIVIENDA por la autoridad catastral correspondiente.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

Igualmente, el aplicativo generará dos archivos adicionales, uno en Excel y el otro en PDF, con los resultados de todas las cédulas consultadas.

Cuando se presenten inconvenientes en la entrega de los correos, FONVIVIENDA informará si hay algún mecanismo alternativo para la entrega de los resultados.

Si en el “Módulo de Cruces”, el solicitante aparece registrado con propiedades, el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar le informará el contenido del reporte, para que dentro de los diez (10) días siguientes una vez sea informado de dicha situación, el solicitante aporte al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar los documentos que permitan demostrar que no es propietario del inmueble mencionado o que su uso o destinación no es para vivienda, con el fin de continuar con el trámite de la cobertura.

El solicitante podrá aportar al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar, el certificado de tradición y libertad del inmueble que aparece en el “Modulo de Cruces” como de su propiedad, con el fin de probar que no está inscrito como propietario.

En caso que el solicitante sea propietario del inmueble reportado por el “Módulo de Cruces”, y el archivo al que hace referencia este artículo no reporte el uso o destino económico del mismo, podrá solicitar a la autoridad urbanística o a la entidad catastral correspondiente el certificado que especifique que el tipo de uso o destino del inmueble es diferente a vivienda, o una certificación o avalúo expedido por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, en el que conste el destino económico del inmueble, y aportarlo al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de compensación familiar para desvirtuar el motivo del cruce.

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 16. Prohibición de costos y recargos. La solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación de la cobertura no generarán costos ni recargos para los deudores o locatarios, salvo los propios de la administración de la cartera hipotecaria.

“Por la cual se señala al Banco de la República, a los establecimientos de crédito, a las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y se dictan otras disposiciones”

Artículo 17. Facturación para el deudor o locatario. 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 de que en caso de mora en los términos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, se terminará de forma anticipada el beneficio.

Artículo 18. Proyección de los créditos o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar efectuarán una proyección anual de los valores que deben ser pagados mensualmente por los deudores o locatarios con los saldos de la obligación objeto de la cobertura, incluyendo el efecto de la cobertura.

Artículo 19. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución 1860 del 18 de diciembre de 2019 modificada por las resoluciones 0023 de 2020, 0040 de 2020, 0718 de 2020, 0803 de 2020, 2965 de 2020, 3269 de 2020, 3527 de 2020, 0475 de 2021, 1055 de 2021, 1992 de 2021 y 2889 de 2021.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **13 OCTUBRE 2021**



ERLES E. ESPINOSA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: jzambrano
Revisó: jdíaz, jocampo