DECRETO 161 DE 2014

(febrero 5)

D.O. 49.055, febrero 5 de 2014

por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores

".

Nota 1: Ver Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Nota 2: Modificado por el Decreto 349 de 2015.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, y

CONSIDERANDO:

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

Que el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 – Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 estableció que: "Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de

vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva y leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito".

Que el parágrafo 1° del artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, estableció un tipo de vivienda denominada, Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).

Que el Gobierno Nacional mediante Decreto número 1190 de 2012 reglamentó la cobertura de tasa de interés que facilita la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas y dispuso que los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas, así como los gastos de gestión en que incurriera el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serían apropiados, en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda.

Que de acuerdo con el Documento Conpes número 3746 del 20 de mayo de 2013 se declaró la importancia estratégica del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" el cual incluye la cobertura de tasa de interés en el crédito hipotecario, como uno de los instrumentos, para facilitar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda de interés prioritario, por parte de los hogares beneficiarios del Programa citado.

Que el Gobierno Nacional, el 5 de julio de 2013 expidió el Decreto número 1432 "por el cual se reglamenta el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones".

Que de acuerdo con lo establecido por el artículo 10 del Decreto número 1432 de 2013, modificado por el artículo 1° del Decreto número 2391 de 2013, se requiere reglamentar las condiciones y términos en que debe ser otorgada la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, para facilitar la financiación de las viviendas de

interés social prioritaria nuevas urbanas de los potenciales deudores de crédito, pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar a que se refiere el artículo 8° del Decreto número 1432 de 2013.

Que el Consejo Superior de Política Fiscal (Confis) en su Sesión del 28 de octubre de 2013, aprobó la modificación del Aval Fiscal autorizado en Sesión del 11 de abril de 2012, respecto a los tramos 2014 y 2015, relacionados con la ejecución por parte del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), del "Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda (FRECH) Segunda Generación" con el fin de generar los recursos necesarios para cubrir las coberturas en el marco del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" de conformidad con lo establecido en el Conpes número 3746 del 20 de mayo de 2013.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana para ahorradores. El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés social prioritaria nueva urbana, a los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores" a que hace referencia el Decreto número 1432 de 2013, para la compra de viviendas que se ejecuten en los proyectos seleccionados en el marco del mencionado programa, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el presente decreto, y sus modificaciones.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creará una subcuenta para el

manejo de los recursos requeridos para la cobertura a la que se refiere el presente decreto, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito a deudores que cumplan las condiciones que se establecen en el presente decreto y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir de la fecha de desembolso del crédito.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito entrega al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, a su vez entrega al establecimiento de crédito el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), señalará al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 10 de este decreto.

Nota, artículo 1º: Ver artículo 2.1.1.3.3.1. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2°. Cobertura. La cobertura prevista en el presente decreto corresponderá a cinco (5) puntos porcentuales liquidados sobre el saldo remanente del crédito otorgado por el establecimiento de crédito, para la compra de viviendas que se ejecuten en proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores”.

El deudor o los deudores del crédito beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con lo establecido en el presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o deudores del crédito una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo del intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor o los deudores del crédito, según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) definirá el número de coberturas disponibles para los créditos que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, Fonvivienda podrá optar por modificar el número de coberturas.

Nota, artículo 2º: Ver artículo 2.1.1.3.3.2. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 3°. Condiciones para el acceso a la cobertura. El deudor o los deudores del crédito, para acceder a la cobertura deberán cumplir las siguientes condiciones además de las previstas en este decreto:

1. Ser beneficiario del subsidio familiar de vivienda en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” de que trata el Decreto número 1432 del 5 de julio de 2013 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

2. No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en el presente decreto o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en los Decretos números 1143 de 2009, 1190 de 2012 o 0701 de 2013 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

3. Que el desembolso del crédito se realice dentro de los plazos que definan los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos que se oferten al patrimonio autónomo a que se refiere el Decreto número 1432 del 5 de julio de 2013 y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. Estos plazos solo podrán ser modificados por autorización del supervisor del proyecto y/o del Comité Técnico, de acuerdo con las condiciones que se establezcan en los mismos términos de referencia.

Los plazos para el desembolso de los créditos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, a que se refiere el Decreto número 1432 del 5 de julio de 2013, deberán estar comprendidos dentro de las fechas de desembolso establecidas en el numeral 2 del artículo 4° de este decreto.

Para acceder a la cobertura de que trata el presente decreto, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito antes del desembolso del crédito su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.

Fonvivienda definirá cuando sea el caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata el presente decreto.

Los establecimientos de crédito verificarán que el deudor o deudores del crédito pertenezcan

a hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 8° del Decreto número 1432 de 2013, con la copia del acto de asignación del subsidio familiar de vivienda emitido por las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda, el cual deberá indicar expresamente que se trata de un subsidio en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” y cuál es el proyecto de vivienda en el cual podrá ser ejecutado.

Respecto al cumplimiento de la condición del numeral 3 de este artículo, los establecimientos de crédito solicitarán al patrimonio autónomo que se constituya para el manejo de los recursos a que hace referencia el artículo 3° del Decreto número 1432 de 2013, certificación en la que expresamente consten los plazos definidos en los términos de referencia de los procesos de selección de los proyectos, y/o por el Comité Técnico del Fideicomiso para el desembolso de los créditos. Se deberá hacer la solicitud indicando el proyecto específico en el cual se desarrollará la vivienda que se pretende adquirir por el hogar que solicita el crédito hipotecario.

Parágrafo. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito de los numerales 1, 2 y 3 del presente artículo, se acreditará el cumplimiento de estas condiciones y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Nota, artículo 3º: Ver artículo 2.1.1.3.3.3. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4°. Créditos elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en el presente decreto y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que otorguen los establecimientos de crédito para financiar la compra de una vivienda de interés social prioritaria nueva urbana,

que se ejecute en los proyectos seleccionados en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” de que trata el Decreto número 1432 de 2013 y sus modificaciones y, que cumplan con las condiciones establecidas en este decreto.

Por vivienda de interés social prioritaria nueva urbana se entenderá aquella cuyo valor sea hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV), que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada.

2. Numeral modificado por el Decreto 349 de 2015, artículo 1º. Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1° de febrero de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2016 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” a que hace referencia el Decreto número 1432 de 2013 y sus modificaciones.

Texto inicial del numeral 2: “Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1° de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2015 o hasta el agotamiento del número de coberturas que defina el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), sin exceder en este último caso la fecha anteriormente prevista, en el marco del “Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores” a que hace referencia el Decreto número 1432 de 2013 y sus modificaciones.”.

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito, a cualquier título.

Nota, artículo 4º: Ver artículo 2.1.1.3.3.4. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5°. Terminación anticipada de la cobertura. La cobertura se terminará en forma

anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito.

2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.

3. Por petición de los deudores. Por cesión del crédito por parte del deudor.

4. Por reestructuración del crédito que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos.

5. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.

Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura.

Nota, artículo 5º: Ver artículo 2.1.1.3.3.5. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6°. Recursos para la cobertura. Los recursos requeridos para el otorgamiento y pago de las coberturas previstas en este decreto, así como los gastos de gestión en que incurra el Banco de la República en la realización de la permuta financiera serán apropiados en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda o quien haga sus veces, y serán comprometidos con cargo a su presupuesto de inversión a favor del FRECH – Ley 1450 de 2011, dando cumplimiento a las disposiciones en materia presupuestal.

Para cada vigencia, la apropiación de estos recursos quedará condicionada al espacio fiscal

establecido tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector Vivienda, así como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Nota, artículo 6º: Ver artículo 2.1.1.3.3.6. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7°. Giro de los recursos. Los recursos asignados para financiar la cobertura de que trata el presente decreto, formarán parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y serán girados de conformidad con los compromisos anuales que se deriven del otorgamiento, ejecución y vencimiento de dichas coberturas.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el procedimiento, oportunidad, plazo y cuantías requeridas para el traslado al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores de los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata el presente decreto.

Fonvivienda girará al Banco de la República, como administrador del FRECH, los recursos líquidos necesarios para el cubrimiento y pago de estas coberturas, previa solicitud que en tal sentido le presente el Banco de la República al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) de conformidad con las obligaciones generadas mes a mes derivadas de la permuta financiera.

Así mismo, Fonvivienda pagará al Banco de la República los gastos en que este incurra en la realización de la permuta financiera prevista en este decreto, los cuales se pagarán con cargo a los recursos del FRECH – Ley 1450 de 2011.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no será responsable por el cubrimiento y pago de las coberturas de que trata este decreto cuando Fonvivienda no haya realizado las apropiaciones presupuestales necesarias para el pago de estas coberturas y cuando Fonvivienda no haya hecho la entrega y giro de los recursos correspondientes al

FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores.

Los trámites de apropiación, ejecución, registro y desembolso presupuestales estarán a cargo de Fonvivienda.

Nota, artículo 7º: Ver artículo 2.1.1.3.3.7. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8°. Restitución de los recursos de la cobertura. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores respecto de créditos cuyos deudores no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán trasladadas a Fonvivienda y de este a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Fonvivienda impartirá las instrucciones para la restitución de estos recursos. (Nota: Ver artículo 2.1.1.3.3.8. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 9°. Convenio interadministrativo. Mediante convenio interadministrativo o modificación al existente, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y el Banco de la República como administrador del FRECH, determinarán las condiciones en que debe realizarse la permuta financiera de tasa de interés pactada sobre los créditos de vivienda a que se refiere el presente decreto. (Nota: Ver artículo 2.1.1.3.3.9. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.).

Artículo 10. Contratos marco de permuta financiera de tasa de interés. Los establecimientos de crédito interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno Nacional a través del FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en este decreto.

Dichos contratos marco deberán tener en cuenta de conformidad con lo dispuesto en este decreto y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, entre otras, las siguientes obligaciones:

1. Para los establecimientos de crédito:

a) Informar al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para su registro, los créditos elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto;

b) Presentar al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto;

c) Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

i) Que los créditos objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés, señalados en este decreto;

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, en concordancia con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia, terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés y aquella relacionada con el intercambio de flujos, establecidos en este decreto y en la normativa aplicable;

iii) Los créditos registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este decreto;

d) Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto;

e) Restituir a Fonvivienda los recursos de que trata el artículo 8° del presente decreto.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para efectos del registro de los créditos desembolsados con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con el presente decreto y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y el número de créditos con cobertura registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito;

c) Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda);

d) Excluir de la cobertura los créditos registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito;

e) Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), el número de créditos desembolsados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores. Adicionalmente, a Fonvivienda se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

Parágrafo 1°. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito

perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), cuando haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2°. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito y el Banco de la República.

Nota, artículo 10: Ver artículo 2.1.1.3.3.10. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 11. Responsabilidad de los establecimientos de crédito. Los establecimientos de crédito serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de que trata el presente decreto; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República. Con la verificación del establecimiento de crédito se acreditará el cumplimento de las condiciones y requisitos y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Los establecimientos de crédito deberán informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente decreto y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

Igualmente los establecimientos de crédito, deberán informar al deudor o los deudores en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que corresponda a la

discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento del desembolso del crédito lo siguiente:

i) La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito podrán desembolsar créditos con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas definidas por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos;

ii) Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura de tasa de interés establecida en el presente decreto o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en los Decretos números 1143 de 2009, 1190 de 2012 o 0701 de 2013, y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de crédito determinar al momento del desembolso si los créditos tienen derecho a la cobertura y en este evento, deberá informarlo al Banco de la República para electos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente al deudor o deudores del crédito.

El uso de los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente decreto y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal.

Nota, artículo 11: Ver artículo 2.1.1.3.3.11. del Decreto 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 12. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., 5 de febrero de 2014.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Mauricio Cárdenas Santamaría.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Luis Felipe Henao Cardona.