DECRETO 1233 DE 2020

(septiembre 14)

D.O. 51.437, septiembre 14 de 2020

por el cual se modifica el Decreto número 1068 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS.

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

CONSIDERANDO:

Que el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 autorizó la creación 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, no derogado expresamente por las Leyes 1753 de 2015 y 1955 de 2019, estableció que 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 créditos de vivienda nueva y locatarios en contratos de leasing habitacional que otorguen o suscriban los establecimientos de crédito.

Que el parágrafo 3° del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 estableció que “Con 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 que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno nacional para estas últimas".

Que el sector de construcción de edificaciones presentó una caída del 16,5% en el primer trimestre de 2020, restando 0,6 puntos porcentuales al crecimiento de la economía y que en el subsector de edificaciones en el trimestre móvil febrero-abril 2020 se perdieron 109.000 empleos con relación al mismo periodo del año anterior, una contracción del 12,4%, y que a partir de estimaciones usando el Censo de Edificaciones del DANE se calcula que por cada vivienda NO VIS que se construya se generen 2,7 empleos directos en el sector de construcción y 2,1 en ramas encadenadas, estimando así una generación promedio de 59 mil empleos directos e indirectos en 2020, 192.000 en 2021 y 247.000 en 2022.

Que las iniciaciones en el segmento medio (viviendas cuyo precio es superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta de quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv)) representa el 78% de las ventas del segmento vivienda NO VIS y que este registra una contracción en el número de iniciaciones superiores al 60% en el periodo de enero a abril de 2020 en relación con el mismo periodo del año anterior.

Que el Gobierno nacional ha decidido ampliar la vigencia del Programa FRECH NO VIS para los años 2020, 2021 y 2022 con la finalidad de continuar impulsando la construcción de vivienda urbana e impactar el crecimiento económico del país. La extensión del programa genera incentivos para que los constructores inicien proyectos de largo plazo, al tener conocimiento de que existe un estímulo para que la oferta que están generando sea absorbida por el mercado.

Que con las modificaciones al programa FRECH NO VIS, se estima una contribución al crecimiento en el PIB de la economía de 0,2 puntos porcentuales en 2020; 0,43 puntos porcentuales en 2021 y 0,36 puntos porcentuales en 2022.

Que ante las necesidades expuestas en torno a la reactivación del sector constructor, se hace necesario modificar las condiciones de la cobertura del programa FRECH NO VIS, pasando de una cobertura basada en el cubrimiento de puntos porcentuales hacia una cobertura a la tasa de interés de los créditos de vivienda y operaciones de leasing habitacional destinados a la financiación de vivienda diferente a la de interés social por un monto fijo de cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv). Esta modificación responde a tres razones a saber: 1. progresividad; 2. apoyo al cierre financiero de los hogares; y 3. certeza en el gasto fiscal. De esta manera, es necesario ampliar el tope de las viviendas hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), ya que alrededor del 80% de la oferta de No VIS se encuentra dentro de este rango.

Que se requiere reglamentar el ofrecimiento de coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las cajas de compensación familiar en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 3º del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.

Que, mediante sesión del 17 de julio de 2020, el Confis otorgó el Aval Fiscal para el proyecto de inversión “Distribución Coberturas de Tasa de Interés para Financiación de Vivienda Nueva Nacional” para el Programa de Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés para vivienda nueva – FRECH No VIS para las vigencias 2020, 2021 y 2022.

Que mediante documento Conpes 4002 del 25 de agosto de 2020 se aprobó la modificación del Documento CONPES 3897 “Modificación del documento Conpes 3848 Importancia estratégica del Programa de Cobertura Condicionada de Tasa de Interés para Créditos de Vivienda no VIS, Frech No VIS” en relación con los ajustes a las condiciones del programa

Frech no VIS y la ampliación de su periodo de ejecución para las vigencias 2020, 2021 y 2022 y declaró de importancia estratégica la modificación del Documento Conpes 3897.

Que debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, se hizo uso de la excepción en materia de publicación de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del Presidente de la República establecida en el inciso 2º del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto número 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquense los incisos 1, 3, 4, 5, el parágrafo 1° y adiciónese el parágrafo 2° al artículo 2.10.1.7.1.1. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.1.1. Cobertura condicionada de Tasa de Interés para créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional FRECH NO VIS. 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 urbana nueva NO VIS, a través de créditos otorgados por establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito, de acuerdo con la focalización, las condiciones y términos establecidos en el presente Capítulo, y sus modificaciones, y la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y Crédito Público".

"La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito con locatarios, que cumplan las condiciones que se establecen en el presente Capítulo y en la normativa aplicable. La cobertura solo será aplicable durante

los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito de vivienda o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional".

"La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH NO VIS el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH NO VIS a su vez entrega, según corresponda, al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos".

"El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH NO VIS a los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos bajo el procedimiento y las condiciones que establezca para el efecto el Ministerio de Hacienda y Crédito Público".

"Parágrafo 1°. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, señalará al Banco de la República, a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, entre otros, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, así como los aspectos derivados de la aplicación del presente Capítulo y el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.10.1.7.3.1. de este decreto".

"Parágrafo 2°. Para la aplicación de lo dispuesto en el presente Capítulo, las cajas de compensación familiar deberán cumplir las condiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentadas en el artículo 1° de la Resolución

0178 del 2 de abril de 2020 y demás normas que la modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan".

Artículo 2°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.1.2. Cobertura y segmentos de vivienda. La cobertura prevista en el presente Capítulo se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda NO VIS financiada a los deudores del crédito de vivienda o locatarios del contrato de leasing habitacional que la soliciten así:

1. La cobertura será de dos punto cinco (2.5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito de vivienda otorgado o del contrato de leasing habitacional celebrado y se aplicará a:

1.1. Para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 hasta el 31 de diciembre de 2016 y desde el 10 de febrero de 2017 hasta el 31 de agosto de 2017 se tendrán en cuenta los siguientes segmentos:

1.1.1. Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta doscientos treinta y cinco (235) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

1.1.2. Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco (235) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta trescientos treinta y cinco (335) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

1.2. Para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 1° de septiembre de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2017 y desde el 12 de febrero de 2018 hasta el 31 de diciembre 2018 se tendrá en cuenta el siguiente segmento:

Viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avaluó del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta cuatrocientos treinta y cinco (435) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

Para efectos de lo previsto en los subnumerales 1.1. y 1.2. anteriores, cuando por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito cobre al deudor o 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 o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario según sea el caso.

2. La cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) al momento del desembolso del crédito de vivienda o de inicio del contrato de leasing habitacional, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades, así:

Para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022 se tendrán en cuenta los siguientes segmentos:

2.1. Para viviendas no ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Titulo 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015 cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

2.2. Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Titulo 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto número 1077 de 2015, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) y hasta quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

El valor de la cobertura se destinará a cubrir el monto mensual de los intereses causados sobre el saldo del capital vigente no vencido del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional y se abonará al componente de intereses corrientes de las primeras ochenta y cuatro (84) cuotas o cánones mensuales del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional, según corresponda. En ningún caso el monto de la cobertura mensual podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes en el respectivo mes.

Parágrafo 1°. El deudor del crédito de vivienda o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito o las cajas de compensación familiar, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura. Cuando se trate de operaciones denominadas en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento de que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar cobre al deudor o locatario, según sea el caso, 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 o a la efectivamente cobrada al deudor o locatario según sea el caso.

Parágrafo 2°. Para los efectos previstos en este Capítulo, por vivienda urbana nueva, se

entenderá la que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción y la que estando terminada no haya sido habitada".

Artículo 3°. Modifíquense los incisos 1 y 3 del numeral 2 y adiciónese un parágrafo al artículo 2.10.1.7.1.3. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"2. Deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito de vivienda o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, y en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing".

"Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deberán verificar y controlar lo relativo a la condición de acceso a la cobertura establecida en el presente artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.3.2 del presente decreto".

"Parágrafo. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el porcentaje de cupos de coberturas para cuyo otorgamiento se exigirá que el deudor o locatario no sea propietario de una vivienda en el territorio nacional y señalará la forma como los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar controlarán dicho porcentaje".

Artículo 4°. Modifíquense los numerales 1 y 2 del artículo 2.10.1.7.1.4. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"1. Financiación objeto de la cobertura: Créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional que otorguen los establecimientos de crédito o las cajas de compensación familiar para financiar el acceso a una vivienda urbana nueva en los términos indicados en el parágrafo 2º del artículo 2.10.1.7.1.2. de este decreto.

En cualquier caso, no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional:

1.1. Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble;

1.2. Los originados en las reestructuraciones, refinanciaciones o consolidaciones".

"2. Fecha de desembolso: Créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que inicien a partir del 10 de septiembre de 2020 y que no podrán ir en ningún caso, más allá del 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento del número de coberturas dispuestas para cada vigencia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.10.1.7.2.4. de este decreto".

Artículo 5°. Modifíquese el numeral 6 y adiciónese el parágrafo 2 al artículo 2.10.1.7.1.5. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"6. Por modificación del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones y también los que impliquen ampliación del plazo de los créditos de vivienda o los contratos de leasing habitacional, excepto cuando se trate de la cobertura prevista en el numeral 2. del artículo 2.10.1.7.1.2. del presente decreto".

"Parágrafo 2°. El otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos de vivienda para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés de que trata el presente Capítulo 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 presente Capítulo 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 Ministerio de Hacienda y Crédito Público".

Artículo 6°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.2.3. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.2.3. Restitución de los recursos de la cobertura. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS respecto de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional cuyos deudores o locatarios 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 reintegradas a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público impartirá las instrucciones para el reintegro de estos recursos".

Artículo 7°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.2.4. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.2.4. Límite de Coberturas. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número de coberturas disponibles para los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda señalados en el artículo 2.10.1.7.1.2. de este decreto, conforme a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto. En dicha reglamentación se definirá el porcentaje mínimo de cupos que debe destinarse al otorgamiento de coberturas a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional a cargo de deudores o locatarios que no sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.

En todo caso, de acuerdo con las condiciones del mercado en general y de las particulares en las que los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar otorguen los

créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número de coberturas elegibles".

Artículo 8°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.3.1. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.3.1. Contratos marco de permuta financiera de tasas de interés. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesados en acceder a la cobertura que ofrece el Gobierno nacional a través del FRECH NO VIS deberán celebrar con el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura prevista en este Capítulo.

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

1. Para los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

1.1. Informar al FRECH NO VIS, para su registro, los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo;

1.2. Presentar al FRECH NO VIS, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos de vivienda desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH NO VIS, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo;

1.3. Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:

1.3.1. Que los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional 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 Capítulo.

1.3.2. La veracidad de toda la información enviada al FRECH NO VIS, 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 Capítulo y en la normativa aplicable.

1.3.3. Los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH NO VIS que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este Capítulo;

1.4. 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;

1.5. Reintegrar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público los recursos de que trata el artículo 2.10.1.7.2.3. del presente decreto.

2. Para el Banco de la República.

2.1. Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS, para efectos del registro de los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con el presente Capítulo y su reglamentación;

2.2. Registrar en el FRECH NO VIS, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing

habitacional con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos de vivienda y contratos de leasing establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el número de créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH NO VIS, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar;

2.3. Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En ningún caso, el Banco de la República pagará con sus propios recursos las coberturas de tasa de interés;

2.4. Excluir de la cobertura los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH NO VIS, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar;

2.5. Informar mensualmente a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar el número de créditos de vivienda desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH NO VIS;

2.6. Suministrar al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la información de los créditos de vivienda· desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH NO VIS, con el fin de realizar las estimaciones de la utilización de las coberturas.

Parágrafo 1º. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuando

haya lugar a ello, de acuerdo con la naturaleza y propósito de dicho mecanismo.

Parágrafo 2º. En todo caso el registro y pago de la cobertura estará condicionada a la suscripción y/o modificación de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito o las cajas de compensación familiar y el Banco de la República".

Artículo 9°. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.3.2. del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.10.1.7.3.2. Responsabilidad de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar 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 vivienda o contratos de leasing habitacional de que trata el presente Capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH NO VIS y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República.

En desarrollo de lo previsto en el presente Capítulo, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deberán:

1. Informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente Capítulo y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito y la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar.

2. No podrán desembolsar créditos de vivienda o suscribir contratos de leasing con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos de vivienda y locatarios de leasing habitacional, la manifestación escrita prevista en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.3. de este decreto.

3. Informar al deudor o locatario: 3.1. que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso o al inicio del contrato de leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles; 3.2. 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 y; 3.3. que la duración de la cobertura tendrá un plazo máximo de ochenta y cuatro (84) meses.

4. Verificar y controlar lo relativo a las condiciones y requisitos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura establecida en este Capítulo.

5. Determinar al momento del inicio del contrato de leasing habitacional o del desembolso del crédito de vivienda si tienen derecho a la cobertura y en este evento, informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente a los deudores de los créditos de vivienda o a los locatarios del contrato de leasing habitacional según hayan sido o no beneficiarios de la cobertura. Cuando se pacten periodos de gracia en capital e intereses se deberá informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del FRECH según lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.10.1.7.1.5. del presente decreto.

6. Implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional:

6.1. La disponibilidad de coberturas para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos de vivienda o dar inicio al

contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.

6.2. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a los deudores del crédito de vivienda o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores o locatarios no hayan sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas a la tasa de interés establecidas en el presente Capítulo o en los Capítulos 4 y 5 de este Título o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto número 1077 de 2015 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

6.3. Que la cobertura se otorgue dentro de los límites establecidos para la adquisición de vivienda a potenciales deudores y locatarios no propietarios de la misma, de conformidad con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en aplicación de los artículos 2.10.1.7.1.3. y 2.10.1.7.2.4. del presente decreto, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.

Parágrafo. Los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente Capítulo 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".

Artículo 10. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 2.10.1.7.1.1, 2.10.1.7.1.2., 2.10.1.7.1.3, 2.10.1.7.1.4, 2.10.1.7.1.5, 2.10.1.7.2.3, 2.1.0.1.7.2.4, 2.10.1.7.3.1 y 2.10.1.7.3.2 del Decreto número 1068 de 2015. Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 14 de septiembre de 2020.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Trabajo,

Ángel Custodio Cabrera Báez.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.