DECRETO 1420 DE 2020

(noviembre 3)

D.O. 51.487, noviembre 3 de 2020

por el cual se modifican los Decretos 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público y 1077 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con las causales de terminación de la cobertura de tasa de interés.

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

CONSIDERANDO:

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

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

Que la Superintendencia Financiera de Colombia ha expedido las circulares externas 007 del 17 de marzo de 2020 y 014 del 30 de marzo de 2020, por medio de las cuales impartió

instrucciones a las entidades vigiladas relacionadas con las modificaciones a las operaciones activas de crédito necesarias para mitigar los efectos derivados de la coyuntura económica de los mercados financieros y la situación de emergencia sanitaria.

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

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

Que a los deudores de cartera hipotecaria y locatarios de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés y a quienes les sean aplicados los beneficios de los programas de acompañamiento al deudor, se les hace necesario efectuar ajustes a las condiciones relacionadas con la terminación anticipada de la misma, así como incluir medidas que garanticen que no se genere un costo fiscal adicional al ya estimado para el pago de cada una de ·estas coberturas.

Que si bien fue expedido el Decreto número 493 de 2020 con el fin de adecuar las causales de terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a las condiciones establecidas en la circular 007 del 17 de marzo de 2020, se hace necesario hacer una nueva modificación teniendo en cuenta lo instruido por dicha entidad mediante la Circular Externa 022 del 30 de junio de 2020.

Que se cumplió con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y el artículo

2.1.2.1.14 del Decreto número 1081 de 2015, en materia de publicidad de los proyectos específicos de regulación.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el parágrafo transitorio de los artículos 2.10.1.5.2.1 y 2.10.1.7.1.5 del Decreto número 1068 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo Transitorio. El otorgamiento de periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses y/o la aplicación de cualquier medida para la redefinición o modificación de las condiciones, tales como .aumentos de los montos o saldos de las obligaciones o ampliaciones del plazo, en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre los beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circulares externas 007, 014 y 022 de 2020 y las demás que las adicionen, modifiquen o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses o apliquen medidas orientadas a la redefinición o modificación de las condiciones a los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH).

En todo caso, el reconocimiento y pago de la cobertura mensual por parte del FRECH no podrá exceder el monto mensual proyectado parala cobertura de cada crédito para adquisición de vivienda o contrato de leasing habitacional, de acuerdo con el acto

administrativo que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y' Crédito Público, ni se entenderá que las condiciones anteriormente señaladas generan una ampliación en el plazo de la cobertura.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público dará al Banco de la República, como administrador del FRECH y a los establecimientos de· crédito las instrucciones relacionadas con el intercambio de flujos y las demás a que haya lugar para hacer efectivo lo dispuesto en el presente parágrafo transitorio".

Artículo 2°. Modifíquese el parágrafo transitorio de los artículos 2.1.1.3.3.5; 2.1.1.4.2.5 y 2.1.3.1.5 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo Transitorio. El otorgamiento de periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses y/o la aplicación de cualquier medida para la redefinición o modificación de las condiciones, tales como aumentos de los montos o saldos de las obligaciones o ampliaciones del plazo, en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre los beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante circulares externas 007, 014 y 022 de 2020 y las demás que las adicionen, modifiquen o complementen, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura.

Las entidades que otorguen periodos de gracia o prórrogas en capital e intereses o apliquen medidas orientadas a la redefinición o modificación de las condiciones a los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, deberán informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH).

En todo caso, el reconocimiento y pago de la cobertura mensual por parte del FRECH no

podrá exceder el monto mensual proyectado para la cobertura de cada crédito para adquisición de vivienda o contrato de leasing habitacional, de acuerdo con el acto administrativo que para el efecto expida el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), ni se entenderá que las condiciones anteriormente señaladas generan una ampliación en el plazo de la cobertura.

El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) dará al Banco de la República, como administrador del FRECH, y a los establecimientos de crédito las instrucciones relacionadas con el intercambio de flujos y las demás a que haya lugar para hacer efectivo lo dispuesto en el presente parágrafo transitorio.

Artículo 3°. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el parágrafo transitorio de los artículos 2.10.1.5.2.1 y 2.10.1.7.1.5 del Decreto número 1068 de 2015 y el parágrafo transitorio de los artículos 2.1.1..3.3.5; 2.1.1.4.2.5 y 2.1.3.1.5 del Decreto número 1077 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 3 de noviembre de 2020.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybalt Malagón González.