DECRETO 951 DE 2021

(agosto 19)

D.O. 51.771, agosto 19 de 2021

por el cual se modifica el Decreto número 1077 de 2015 en lo relacionado con la cobertura a la tasa de interés aplicable a la adquisición de vivienda de interés social.

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, el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3° del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

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

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

Que el parágrafo 3° del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, estableció que el Gobierno nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), podrá ofrecer nuevas coberturas de

tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras, las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno nacional.

Que se requiere reglamentar el ofrecimiento de coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda que otorguen las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la adquisición de vivienda de interés social, en virtud de lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021.

Que igualmente se hace necesario efectuar modificaciones generales a las condiciones de ejecución de los programas de cobertura de tasa de interés con el fin de optimizar los tiempos y recursos asociados al trámite de restitución de coberturas al Tesoro Nacional.

Que se cumplió con las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del Decreto 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 2.1.1.3.3.8 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2.1.1.3.3.8. 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 consignadas directamente por los establecimientos de crédito a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin Fonvivienda impartirá a los establecimientos de crédito las instrucciones para la restitución de estos recursos".

Artículo 2º. Modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.1.4.1.1.4 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer las condiciones de divulgación del programa a los vendedores de las viviendas cuyos adquirentes sean potenciales beneficiarios, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar".

Artículo 3º. Modifíquese el parágrafo 3° del artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo 3º. Los subsidios familiares de vivienda cuya asignación haya sido solicitada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las Cajas de Compensación Familiar, a través del sistema. establecido para el efecto, serán asignados de acuerdo con el valor señalado en la norma vigente -al momento de la solicitud, sin que haya lugar a la realización de ajustes o incrementos posteriores por parte de Fonvivienda".

Artículo 4º. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.2.3 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.1.2.3. Cobertura de tasa de interés. Los hogares que resulten beneficiarios

del subsidio familiar de vivienda al que hace referencia el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decretó, podrán acceder a la cobertura de tasa de interés prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 y el parágrafo 3° del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, a través de créditos otorgados por los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar para compra de vivienda, u operaciones de leasing habitacional suscritas por los establecimientos de crédito destinadas a la adquisición de vivienda familiar, en las condiciones y términos que establezca Fonvivienda.

La cobertura a que se refiere el presente artículo, estará sujeta a que el crédito para la adquisición o la operación de leasing habitacional se aplique en una vivienda de interés social urbana nueva que reúna las condiciones previstas en la subsección 4 de esta sección.

En todo caso, para que los potenciales deudores de crédito o los locatarios pertenecientes a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda previsto en esta sección, puedan acceder a la cobertura de tasa de interés, es necesario que el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cumpla con lo dispuesto en las normas vigentes, para que sus deudores o locatarios obtengan este beneficio".

Artículo 5º. Modifíquese el literal f del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"f) Contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, lo cual se acreditará con una carta de aprobación de crédito que deberá consistir en una evaluación crediticia favorable emitida por un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de

compensación familiar, o contar con una carta de aprobación de una operación de leasing habitacional, emitida por un establecimiento de crédito".

Artículo 6º. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.3.3 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.1.3.3. Verificación de información. Fonvivienda determinará el sistema mediante el cual se realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar, para establecer si un hogar cumple con las condiciones señaladas en los literales a, b, c, d y e del artículo 2.1.1.4.1.3.1 del presente decreto. En todo caso, la verificación solamente se realizará en la medida en que la solicite un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una caja de compensación familiar.

Fonvivienda definirá los términos y condiciones en que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar deben adelantar la verificación. En todo caso, dichas entidades deberán reportar y consultar el número de cédula de todos los miembros mayores de edad del hogar interesado en ser beneficiario del programa.

La entidad que adelante la verificación, en los términos a los cuales se refiere el presente artículo, deberá previamente solicitar a los miembros mayores de edad del hogar que suscriban una autorización para ser consultados en las bases de datos a que haya lugar. Dicha entidad solamente realizará la verificación en el evento en que el hogar manifieste, bajo la gravedad de juramento, que tiene ingresos mensuales inferiores o iguales a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 smlmv), y que tiene interés en adquirir una vivienda que cumpla las condiciones definidas en la subsección 4 de esta sección, o en suscribir un contrato de leasing habitacional sobre una vivienda que cumpla las mismas condiciones.

Cuando en cualquier momento del proceso de legalización de un crédito hipotecario o de suscripción de un contrato de leasing habitacional, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar de conformidad con las operaciones autorizadas para cada una de estas entidades, advierta que el hogar cuenta o manifiesta contar con ingresos dentro del rango señalado y pretende adquirir una vivienda que cumpla las condiciones establecidas, deberá informarle la opción de acceder al Programa Mi Casa Ya e indicarle expresamente el procedimiento a seguir para verificar que cumple los requisitos para obtener los beneficios en el marco del mismo y para, eventualmente, solicitar la. asignación del subsidio familiar de vivienda.

Fonvivienda entenderá, para todos los efectos, que la entidad que realice la verificación de acuerdo con lo establecido en el presente artículo, cuenta con la autorización suscrita por los miembros mayores de edad del hogar y con la constancia de las manifestaciones previamente señaladas.

La verificación de que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del Programa a que se refiere esta sección la realizará el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, a través de la consulta en el sistema de información que indique Fonvivienda, sistema que indicará a la entidad que realice la consulta, el resultado de la verificación. En el evento en que el hogar no cumpla las condiciones, el sistema indicará las razones por las cuales el hogar no es potencial beneficiario del Programa.

Parágrafo. El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del Programa, de conformidad con este artículo, no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio a que se refiere el mismo, lo cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección".

Artículo 7º. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.4.2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.1.4.2. Valor de la vivienda. El valor de la vivienda de interés social urbana nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia Ja presente sección no podrá ser superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Excepcionalmente, en los municipios y distritos de que trata el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, el valor de la vivienda de interés social no podrá ser superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El valor de la vivienda deberá incluir el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, así como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del vendedor y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda. Para todos los efectos, el valor de la vivienda será el establecido en el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar al momento en que solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, a través del sistema establecido para este propósito de acuerdo con el artículo 2.1.1.4.1.3.3 del presente decreto, calculado con el valor del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv) del año en que se realice la referida solicitud.

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

Artículo 8º. Modifíquese el inciso primero del artículo 2.1.1.4.1.5.1 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2.1.1.4.1.5.1. Solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria· o las cajas de compensación familiar podrán solicitar que Fonvivienda proceda a la asignación del subsidio familiar de vivienda señalado en el artículo 2.1.1.4.1.2.1 de este decreto cuando el hogar que acredite las condiciones señaladas en el artículo 2.1.1.4.1.3.1 ibídem, cuente con una aprobación de crédito vigente para la adquisición de una vivienda que cumpla los requisitos indicados en la subsección 4 de esta sección, o con una aprobación de un leasing habitacional vigente para una vivienda en las mismas condiciones. Esta solicitud deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda”.

Artículo 9º. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.1.5.2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

“Artículo 2.1.1.4.1.5.2. Asignación del subsidio familiar de vivienda. Una vez se reciba la solicitud para proceder a la asignación, 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, siempre y cuando se haya realizado la verificación a que se refiere el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de este decreto y se haya determinado que el hogar cumple las condiciones para ser beneficiario del subsidio, no se requerirán trámites adicionales y Fonvivienda procederá a la expedición del acto administrativo de asignación, de acuerdo con lo indicado en esta norma.

Fonvivienda, a través del sistema que este indique, comunicará al establecimiento ·de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar la fecha de expedición del acto de asignación de los subsidios.

El desembolso del subsidio familiar de vivienda al vendedor de la misma, estará

condicionado a que la entidad otorgante del crédito realice el desembolso del mismo o a que dé inicio al contrato de leasing habitacional, lo cual deberá comunicar a FONVIVIENDA y/o a quien esta indique".

Artículo 10. Modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para acceder al programa a que se refiere esta sección, desde la entrega de la información al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, hasta el momento de la firma de la escritura pública de adquisición de la vivienda o hasta el momento de la iniciación del contrato de leasing habitacional. En consecuencia, será responsabilidad de los hogares informar al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar o a Fonvivienda cualquier hecho que modifique de alguna manera las condiciones que le permiten ser beneficiario del Programa al que se refiere la presente sección. En todo caso, todos los miembros del hogar indicados por el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para todos los efectos".

Artículo 11. Modifíquese y adiciónese un parágrafo al artículo 2.1.1.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.2.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social urbana 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, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda de interés

social urbana nueva, a los potenciales deudores de crédito o locatarios de leasing habitacional destinado a vivienda familiar pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya" a que hace referencia la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar celebrados con establecimientos de crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la presente sección, 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 la presente sección, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del fondo, la cual se denominará FRECH – Mi Casa Ya.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, que cumplan las condiciones que se establecen en la presente sección y en la normativa aplicable. La cobertura sólo 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.

La permuta financiera consiste en un intercambio de flujos que se presenta cuando 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, entrega al FRECH – Mi Casa Ya, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH – Mi Casa Ya, a su vez entrega al establecimiento de crédito, a la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH – Mi Casa Ya 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 se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes, derivadas del intercambio de flujos.

Fonvivienda señalará 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 precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.1.4.2.10 del presente decreto.

Parágrafo. Las disposiciones previstas en esta sección, para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar aplicarán a partir del primero (1º) de octubre de 2021.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir

las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en la presente sección, para lo cual estas entidades deberán certificar a Fonvivienda que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen con las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Fonvivienda informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere la presente sección".

Artículo 12. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así: '

"Artículo 2.1.1.4.2.2. Graduación de la cobertura. La cobertura prevista en la presente sección se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el Programa "Mi Casa Ya", que la solicite según los siguientes segmentos:

1. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" hasta el 31 de diciembre de 2019:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará

una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

2. Para solicitudes de asignación del subsidio familiar de vivienda en el desarrollo del Programa "Mi Casa Ya" a partir del 1° de enero de 2020, así:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

c) Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial vigente con el que cuente el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, al momento en que se solicite la asignación del subsidio familiar de vivienda, sea mayor a noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150)

salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

El(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) del leasing habitacional beneficiario(s) de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagarán mensualmente a los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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, 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 hipotecario o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cobre al(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) 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(los) deudor(es) del crédito o locatario(s) del contrato de leasing habitacional, según sea el caso.

Fonvivienda definirá el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda señalados, que serán objeto del beneficio aquí previsto. En todo caso, Fonvivienda podrá optar por modificar el número de coberturas.

Parágrafo. Para los créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del primero (1º) de junio de 2017, el salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV)

que se utilizará para la graduación de la cobertura, corresponderá al salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV) de la fecha de solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar las condiciones señaladas en este parágrafo e informarán al Banco de la República, como administrador del FRECH, la fecha de solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda".

Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.2.3. Condiciones para el acceso a la cobertura. Para acceder a la cobertura, los potenciales deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, deberán cumplir las condiciones previstas en esta sección, y especialmente las siguientes:

1. Ser beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa "Mi Casa Ya" de que trata la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto y las demás normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan.

2. No haber sido beneficiarios, a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, establecidas en el Decreto número 1068 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, y en el presente decreto, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o a la caja de

compensación familiar, antes del desembolso del crédito o al establecimiento de crédito antes de la suscripción del contrato de leasing habitacional, su intención de recibirla, señalando expresamente que conocen y aceptan 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 del Programa "Mi Casa Ya" al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional.

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

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 las condiciones establecidas en los numerales 1 y 2 del presente artículo mediante el sistema de información que determine Fonvivienda.

Parágrafo. Con las verificaciones que realicen los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar de los numerales 1 y 2 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".

Artículo 14. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.4 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

" Artículo 2.1.1.4.2.4. Créditos o contratos de leasing habitacional elegibles. La cobertura se aplicará a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplan, como mínimo, con las condiciones que se relacionan a continuación y las demás que se prevean en la presente sección y sus modificaciones:

1. Financiación objeto de la cobertura: Los créditos que celebren los establecimientos de

crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional que celebren los establecimientos de crédito, para financiar el acceso a una vivienda de interés social urbana nueva, en el marco del Programa "Mi Casa Ya" de que trata la sección 2.1.1.4.1 del presente decreto y sus modificaciones, y que cumplan con las condiciones establecidas en esta sección.

2. Fecha de desembolso de los créditos o de inicio de los contratos de leasing habitacional: La cobertura se aplicará a los créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del primero (1º) de junio de 2017 y 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 entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del primero (1°) de octubre de 2021 y hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de ViviendaFonvivienda.

3. Unicidad: La cobertura se otorgará por una sola vez y se aplicará a todos los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título".

Artículo 15. Adiciónese un numeral y modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.1.4.2.5 del Decreto número 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"8. Por el otorgamiento de períodos 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 tasa de interés de que trata el presente capítulo, excepto cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga, caso en el cual las entidades que otorguen períodos 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 Fonvivienda".

"Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, entre entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar o entre cualquiera de ellos y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura, operaciones que deberán realizarse de acuerdo con las autorizaciones, condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las entidades mencionadas.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación de la cobertura previstas en este artículo.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las autorizaciones, ni el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las operaciones a que se refiere este parágrafo. El cumplimiento de la normatividad aplicable es responsabilidad de las entidades, lo cual es certificado por el representante legal de la entidad eón el envío de la información al FRECH".

Artículo 16. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.8 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.2.8 Restitución de los recursos de la cobertura. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH – Mi Casa Ya respecto de deudores o locatarios que 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 consignadas directamente por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin. Fonvivienda impartirá 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 las instrucciones para la restitución de estos recursos".

Artículo 17. Modifíquese y adiciónese un parágrafo 4 al artículo 2.1.1.4.2.10 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.2.10. 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 – Mi Casa Ya, deberán celebraron el Banco de la República, como administrador del FRECH, un contrato marco de permuta financiera de tasa d interés para realizar el intercambio ele flujos derivado de la cobertura prevista en esta sección.

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

1. Para los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar:

a) Informar al FRECH – Mi Casa Ya, para su registro, los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

b) Presentar al FRECH – Mi Casa Ya, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH – Mi Casa Ya, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

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

i) Que los créditos 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 esta sección;

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH – Mi Casa Ya, 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 esta sección y en la normativa aplicable;

iii) Los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH – Mi Casa Ya que no tengan el derecho a la cobertura y la terminación anticipada de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección;

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 los recursos de que trata el artículo 2.1.1.4.2.8 de la presente sección.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH –

Mi Casa Ya, para efectos del registro de los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura y para el pago de la misma, sea consistente con la presente sección y su reglamentación;

b) Registrar en el FRECH – Mi Casa Ya, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos o contratos de leasing habitacional establecidos por Fonvivienda y el número de créditos o contratos de leasing habitacional con cobertura registrados en el FRECH – Mi Casa Ya, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar;

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

d) Excluir de la cobertura los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH – Mi Casa Ya, que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como créditos 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar;

e) Informar mensualmente 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 a Fonvivienda el número de créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH – Mi Casa Ya. Adicionalmente a Fonvivienda se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de la cobertura.

Parágrafo 1º. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina Fonvivienda, 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, o modificación, cuando sea el caso, de los contratos marco aquí establecidos, entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y el Banco de la República.

Parágrafo 3º. El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las condiciones y requisitos para el otorgamiento de las coberturas de tasas de interés establecidos en la presente sección y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; ni le corresponde determinar si los créditos desembolsados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar o contratos de leasing habitacional iniciados con los establecimientos de crédito tienen derecho a la cobertura. En ningún caso el Banco de la República pagará con sus recursos propios las coberturas de tasas de interés.

Parágrafo 4°. El Banco de la República deberá establecer en los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés que celebre con los establecimientos de crédito, con las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o con las cajas de compensación familiar, la obligación para estas entidades de informar directamente a Fonvivienda trimestralmente la siguiente información relacionada con el FRECH – Mi Casa YA: a) el monto en pesos de los ingresos que fueron reportados por el grupo del hogar sobre los que se aprobó el crédito o leasing habitacional, b) el municipio o

distrito donde se ubica la vivienda objeto del crédito o del contrato de leasing habitacional al cual se aplica la cobertura, y c) el valor de la primera cuota o canon (sin costos asociados a otros rubros como seguros) sin aplicación de la cobertura, siempre y cuando dicha información no haya sido reportada previamente al Banco de la República. El mecanismo de transmisión de la información se acordará entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y Fonvivienda, atendiendo a criterios de eficiencia, economía y seguridad".

Artículo 18. Modifíquese el artículo 2.1.1.4.2.11 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.4.2.11. Responsabilidad de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 o contratos de leasing habitacional de que trata la presente sección; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH – Mi Casa Ya y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriban con el Banco de la República. Con la verificación del 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, se acreditará el cumplimiento 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán

informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda o locatarios de los contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en la presente sección y demás normas que la reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan, así como las instrucciones que impartan la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar y la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar no podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito iniciar contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos o locatarios de los contratos de leasing habitacional la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.1.4.2.3 del presente decreto.

Igualmente los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas · por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán informar a los deudores o locatarios: a) que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso del crédito o inicio del contrato d I leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles y b) 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 o contratos de leasing habitacional lo que corresponda a la discriminación de los valores del beneficio.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán verificar al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato del leasing habitacional lo siguiente:

i) La disponibilidad de coberturas. En ningún caso los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, iniciar los contratos del leasing habitacional con derecho a la cobertura en exceso del número de coberturas definidas por Fonvivienda, so pena de asumir el pago de la mismacon sus propios recursos.

ii) Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato del leasing habitacional y que aquella se aplique a todos los deudores o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título.

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 informar al Banco de la República los créditos desembolsados y en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, los contratos de leasing habitacional iniciados con derecho a la cobertura para efectos del registro y pago de la cobertura y comunicar a los deudores o locatarios que solicitaron la cobertura si fueron o no beneficiarios de la misma.

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

Artículo 19. Modifíquese el artículo 2.1.3.1.1 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.1. Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas. 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 nueva para áreas urbanas, a través de créditos para la compra de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la – Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y contratos de leasing habitacional celebrados por establecimientos de crédito, de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el presente capítulo, y las condiciones que para el efecto establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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 capítulo, separada y diferenciada contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denominará FRECH – Ley 1450 de 2011.

La cobertura consistirá en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o en contratos de leasing habitacional nuevos celebrados por los establecimientos de crédito a deudores o locatarios, según corresponda, 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 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, según sea el caso, entrega al FRECH – Ley 1450 de 2011 el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional, descontando lo correspondiente a la cobertura y el FRECH – Ley 1450 de 2011 a su vez entrega, según corresponda, 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 equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a su equivalente en pesos.

El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH – Ley 1450 de 2011 a los establecimientos de crédito, 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.

El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), señalará 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 precisará el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo 2.1.3.1.10 de este capítulo, así mismo señalará 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 todos los aspectos derivados de la aplicación del presente capítulo.

Parágrafo. Las disposiciones previstas en ·este capítulo, para el caso de las coberturas de tasas de interés ofrecidas a los potenciales deudores de créditos para la compra de vivienda otorgados por las cajas de compensación familiar aplicarán a partir del primero (1°) de abril de 2020 y para las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria aplicarán a partir del primero (1º) de octubre de 2021.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones que deben cumplir las cajas de compensación familiar y las entidades de economía solidaria vigiladas por la

Superintendencia de la Economía Solidaria para la aplicación de lo dispuesto en el presente capítulo, para lo cual estas entidades deberán certificar a Fonvivienda que se encuentran autorizadas para otorgar créditos para la compra de vivienda y que cumplen. las condiciones establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Fonvivienda informará al Banco de la República las entidades que acreditaron estos requisitos para efectos de la celebración del contrato marco de permuta financiera a que se refiere el presente capítulo".

Artículo 20. Modifíquese- el artículo 2.1.3.1.2 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.2. Graduación de la cobertura. La cobertura prevista en el presente capítulo se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada por los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional que la soliciten, según los siguientes segmentos:

1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados hasta el 31 de diciembre de 2019:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará el equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 1° de enero de 2020:

a) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial 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 (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

b) Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial 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 (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará el equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

c) Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del presente decreto, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo comercial 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 (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes y hasta ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, se otorgará una cobertura equivalente a cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del rédito o del contrato de leasing habitacional.

El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiario de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente 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, según sea el caso, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con la graduación establecida en los numerales 1 y 2 del presente artículo. Cuando se trate de operaciones en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito o contrato de leasing habitacional se convertirá a pesos.

En el evento que por cualquier circunstancia el establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar cobre al deudor 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 según sea el caso.

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda con el apoyo del Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda anteriormente señalados que serán objeto del beneficio aquí previsto, de acuerdo con las· políticas fijadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 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 y las cajas de compensación familiar otorguen los créditos o contratos objeto de la cobertura, Fonvivienda podrá optar por ampliar, restringir, modificar o suspender el número de coberturas elegibles".

Artículo 21. Modifíquese el artículo 2.1.3.1.3 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.3. Condiciones para el acceso a la cobertura. Los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, para acceder a la cobertura deberán cumplir

las siguientes condiciones, además de las previstas en este capítulo y en la reglamentación que se expida para el efecto:

1. Tener ingresos totales no superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 smlmv). Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe cumplirse en forma conjunta.

2. No ser propietario de vivienda en el territorio nacional. Tratándose de dos (2) o más deudores o locatarios, este requisito debe verificarse para cada uno de ellos.

3. No haber sido beneficiario a cualquier título de la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las- normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata el presente capítulo, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito 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, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, según sea el caso, señalando expresamente 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 habitacional. Fonvivienda definirá cuando sea del caso, el alcance de las condiciones para acceder a la cobertura de que trata el presente capitulo.

El Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda podrá verificar la consistencia de la información suministrada por los beneficiarios para acceder a la cobertura. Adicionalmente, los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la

Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán y controlarán lo relativo a lo dispuesto en el numeral 3 de este artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.1.3.1.11 del presente capítulo.

Con el fin que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar puedan verificar el cumplimiento de la condición de acceso a la cobertura prevista en el numeral 2 del presente artículo, Fonvivienda pondrá a disposición de cada entidad la consulta de sus bases de datos.

En caso de presentarse inconsistencias entre la información presentada por los potenciales beneficiarios de la cobertura y las consultas que realicen los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar para verificar las condiciones previstas en el numeral 2 del presente artículo, corresponderá a los potenciales beneficiarios acreditar el cumplimiento de dichas condiciones".

Artículo 22. Modifíquense el primer inciso del numeral 1 y el último inciso del numeral 2A del artículo 2.1.3.1.4 del Decreto número 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"1. Financiación objeto de la cobertura: Créditos nuevos que otorguen los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar o Contratos de Leasing Habitacional nuevos que celebren los establecimientos de crédito para financiar el acceso a una vivienda de interés social nueva".

"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 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 en cualquier caso hasta el agotamiento del número de coberturas o las fechas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda".

Artículo 23. Modifíquese el numeral 8, adiciónese el numeral 9 y modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.3.1.5 del Decreto número 1077 de 2015, los cuales quedarán así:

"8. Por el otorgamiento de períodos 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 tasa de interés de que trata el presente capítulo, excepto cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de un acto administrativo de carácter general así lo disponga, caso en el cual las entidades que otorguen períodos 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 Fonvivienda.

9. Las demás que establezca Fonvivienda de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura".

"Parágrafo. La cobertura se mantendrá vigente en los casos de cesión, venta o enajenación de la cartera con cobertura, entre establecimientos de crédito, entre entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar o entre cualquiera de ellos y en los procesos derivados de titularización de cartera con cobertura, operaciones que deberán realizarse de acuerdo con las autorizaciones, condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las entidades mencionadas.

Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación de la cobertura previstas en este artículo.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las autorizaciones, ni el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la normatividad vigente para las operaciones a que se refiere este parágrafo. El cumplimiento de la normatividad aplicable es responsabilidad de las entidades, lo cual es certificado por el representante legal de la entidad con el envío de la información al FRECH".

Artículo 24. Modifíquese el parágrafo del artículo 2.1.3.1.6 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Parágrafo. El otorgamiento de coberturas a deudores de créditos de vivienda otorgados por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar y a locatarios en los contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito, estará sujeto a la disponibilidad de recursos".

Artículo 25. Modifíquese el artículo 2.1.3.1.8 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.8 Restitución de los recursos de la cobertura. Las sumas provenientes de las restituciones de recursos que deban realizar los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH – Ley 1450 de 2011 respecto de créditos u operaciones de leasing habitacional cuyos deudores o locatarios que 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 consignados directamente por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las cuentas abiertas para tal fin. Fonvivienda

impartirá 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 las instrucciones para la restitución de estos recursos".

Artículo 26. Modifíquese y adiciónense los parágrafos 3 y 4 al artículo 2.1.3.1.10 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.10. Contratos marco de permuta financiera de tasas 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 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar:

a) Informar al FRECH – Ley 1450 de 2011 para su registro, los créditos y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

b) Presentar al FRECH – Ley 1450 de 2011 la cuenta de cobro correspondiente a los créditos desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

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

i) Que los créditos 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 el artículo 2.1-.3.1.2, el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 y los artículos 2.1.3.1.4, 2.1.3.1.8 y 2.1.3.1.11, de este capítulo.

ii) La veracidad de toda la información enviada al FRECH – Ley 1450 de 2011, 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.

iii) Los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, que no tengan el derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en este capítulo.

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 2.1.3.1.8 del presente capítulo.

2. Para el Banco de la República:

a) Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar al FRECH – Ley 1450 de 2011, para efectos del registro de los créditos 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.

b) Registrar en el FRECH – Ley 1450 de 2011, atendiendo la fecha de recibo en el Banco de la República en orden de llegada, los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, teniendo en cuenta el número de coberturas disponibles para los créditos y contratos de leasing habitacional establecidos por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y el número de créditos y contratos de leasing· habitacional con cobertura registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011, de acuerdo con lo informado por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar.

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 o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011 que no tengan derecho a esta y registrar las terminaciones anticipadas de la misma, así como los créditos o contratos respecto de los cuales no sea posible realizar el intercambio de flujos, de conformidad con la información presentada por los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar.

e) Informar mensualmente 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 y a Fonvivienda el número de créditos desembolsados y los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura registrados en el FRECH – Ley 1450 de 2011. Adicionalmente, a Fonvivienda se remitirá mensualmente una relación de los beneficiarios de cobertura.

Parágrafo 1º. En los contratos marco se estipulará que los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria

y las cajas de compensación familiar perderán la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura en los eventos que defina Fonvivienda, 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o las cajas de compensación familiar y el Banco de la República.

Parágrafo 3º. El Banco de la República, como administrador del FRECH, no verificará las condiciones y requisitos para el otorgamiento de las coberturas de tasas de interés establecidos en el presente capítulo y en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; ni le corresponde determinar si los créditos desembolsados por establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y cajas de compensación familiar o contratos de leasing habitacional iniciados con los establecimientos de crédito tienen derecho a la cobertura. En ningún caso el Banco de la República pagará con sus recursos propios las coberturas de tasas de interés.

Parágrafo 4º. El Banco de la República deberá establecer en los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés que celebre con los establecimientos de crédito, con las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria o con las cajas de compensación familiar, la obligación para estas entidades de informar directamente a Fonvivienda trimestralmente, la siguiente información relacionada con el FRECH – Ley 1450 de 2011: a) el monto en pesos de los ingresos que fueron reportados por el grupo del hogar sobre los que se aprobó el crédito o leasing habitacional, b) el municipio o distrito donde se ubica la vivienda objeto del crédito o del contrato de leasing habitacional al cual se aplica la cobertura, y c) el valor de la primera cuota o canon (sin costos asociados

a otros rubros como seguros) sin aplicación de la cobertura, siempre y cuando dicha información no haya sido reportada previamente al Banco de la República. El mecanismo de transmisión de la información se acordará entre los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria, las cajas de compensación familiar y Fonvivienda, atendiendo a criterios de eficiencia, economía y seguridad".

Artículo 27. Modifíquese el artículo 2.1.3.1.11 del Decreto número 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.3.1.11. Responsabilidad de los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar. Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria 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 o contratos de leasing habitacional de que trata el presente capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH – Ley 1450 de 2011 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, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar se acreditará el cumplimiento 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán 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 demás condiciones que establezcan la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito, la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar y la Superintendencia de la Economía Solidaria para las entidades de economía solidaria.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar no podrán desembolsar créditos o en el caso exclusivo de los establecimientos de crédito, suscribir contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos y locatarios de leasing habitacional, según sea el caso, la manifestación escrita prevista en el artículo 2.1.3.1.3 de este capítulo.

Los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar verificarán, lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.1.3.1.3 únicamente con base en los documentos que para el efecto establezca Fonvivienda. Así mismo, verificarán lo dispuesto en el numeral 2 del citado artículo, únicamente mediante consulta a las bases de datos que disponga Fonvivienda y verificarán el cumplimiento de la condición establecida en el numeral 3 del artículo 2.1.3.1.3 mediante el sistema de información que determine Fonvivienda. Con dichas verificaciones se acreditará el cumplimiento de las condiciones antes mencionadas y no habrá lugar a verificaciones adicionales por parte del Banco de la República, como administrador del FRECH.

Igualmente los establecimientos de crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar, deberán informar al deudor o locatario: a) 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 y b) 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, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y las cajas de compensación familiar deberán implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional:

i. La existencia de créditos y contratos de leasing habitacional con cobertura disponible para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos o dar inicio del contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, so pena de asumir el pago de la cobertura con sus propios recursos;

ii. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a todos los deudores del crédito 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 la cobertura establecida en el presente capítulo o de aquella otorgada en desarrollo de lo di puesto en el Decreto Único del Sector de Hacienda y Crédito Público y las normas que lo reglamenten, modifiquen, adicionen, complemente o sustituyan.

Corresponderá a los establecimientos de “crédito, las entidades de economía solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y a las cajas de compensación familiar, determinar el momento del inicio del contrato leasing habitacional 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.

El uso de 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 28. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la· fecha de su publicación y modifica los artículos. 2.1.1.3.3.8, 2.1.1.4.1.1.4, 2.1.1.4.1.2.1, 2.1.1.4.1.2.3, 2.1.1.4.1.3.1, 2.1.1.4.1.3.3, 2.1.1.4.1.4.2, 2.1.1.4.1.5.1, 2.1.1.4.1.5.2, 2.1.1.4.1.5.3, 2.1.1.4.2.1, 2.1.1.4.2.2, 2.1.1.4.2.3, 2.1.1.4.2.4, 2.1.1.4.2,5, 2.1.1.4.2.8, 2.1.1.4.2.10, 2.1.1.4.2.11, 2.1.3.1.1, 2.1.3.1.2, 2.1.3.1.3, 2.1.3.1.4, 2.1.3.1.5, 2.1.3.1.6, 2.1.3.1.8, 2.1.3.1.10 y 2.1.3.1.11 del Decreto número 1077 de 2015.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 19 de agosto de 2021.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

José Manuel Restrepo Abondano.

El Ministro de Trabajo,

Ángel Custodio Cabrera Báez.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Jonathan Tybal Malagón González.