



Libertad y Orden

Ministerio de Hacienda y Crédito Público

RESOLUCIÓN

(1783 DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 2020)

"Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

En uso de sus facultades legales, en especial de las que le confiere el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015

CONSIDERANDO

Que con la expedición del Decreto 1233 de 2020, incorporado en el Decreto 1068 de 2015, se reglamentaron las condiciones generales para el otorgamiento de nuevas coberturas a la tasa de interés para los años 2020, 2021 y 2022, destinados a la financiación de vivienda en el segmento No VIS por medio de una cobertura equivalente 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.

Que de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.10.1.7.1.1.y 2.10.1.7.1.3. del Decreto 1068 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, debe señalar al Banco de la República, a los establecimientos de crédito y a las cajas de compensación familiar, entre otros aspectos, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisar el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura, así como los demás aspectos derivados de la aplicación del Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Que el artículo 2.10.1.7.2.4. del Decreto 1068 de 2015 señala que corresponde al Ministerio de Hacienda y Crédito Público definir el número de coberturas disponibles para los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional en cada uno de los segmentos de vivienda que serán objeto del beneficio allí previsto, de conformidad a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto. Para dar cumplimiento a lo anterior, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá determinar las fechas de desembolso para cada una de las vigencias de los créditos de vivienda y de inicio de los contratos de leasing habitacional elegibles y de esta forma garantizar la efectividad del programa.

Que el párrafo del artículo 2.10.1.7.1.3. del Decreto 1068 de 2015, señala que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el porcentaje de cupos de coberturas para cuyo

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

otorgamiento se exigirá que el deudor o locatario no sea propietario de una vivienda en el territorio nacional.

Que por lo anteriormente expuesto, y con la finalidad de lograr la efectividad de las modificaciones de que trata el Decreto 1233 de 2020 incorporado en el Decreto 1068 de 2015, se hace necesario expedir la presente resolución.

Que debido a la naturaleza de la ejecución de las medidas que se pretenden adoptar, resulta necesario hacer uso de la excepción prevista en el inciso 2 del artículo 1 de la Resolución 1012 de 2017.

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 1. Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa 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 derivados de la cobertura, de conformidad con lo previsto en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015. Dichos contratos deberán contener como mínimo las siguientes cláusulas:

a) Partes: El Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, y cada establecimiento de crédito o cada caja de compensación familiar.

b) Objeto: Intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasas de interés otorgada a los deudores de crédito individual para la compra de vivienda urbana nueva NO VIS y locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

c) Plazo: Hasta la finalización de la última cobertura de tasa de interés registrada en el FRECH NO VIS por parte de cada establecimiento de crédito y cada caja de compensación familiar.

d) Derechos y obligaciones de las partes: Se deben establecer las obligaciones a que hace referencia el artículo 2.10.1.7.3.1 del Decreto 1068 de 2015.

e) Beneficiarios de la cobertura: i) Los deudores de crédito para la compra de vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 o ii) Los locatarios de contratos de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva NO VIS, en los términos previstos en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

f) Alcance de la cobertura: La cobertura consagrada en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, se encuentra limitada al número de coberturas disponibles para los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional, según corresponda en cada uno de los segmentos de vivienda señalados en el artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, conforme a la disponibilidad presupuestal que exista para el efecto y lo definido en el artículo 8° de esta resolución y sus modificaciones.

g) Condiciones del intercambio de flujos: El intercambio de flujos entre los establecimientos de crédito, las cajas de compensación familiar y el FRECH NO VIS, se realizará de acuerdo con las condiciones previstas en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

1068 de 2015, la presente resolución y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.

h) Contenido de la información: El envío de toda la información por parte de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en los términos previstos en el subnumeral 1.3. del numeral 1 del artículo 2.10.1.7.3.1 del Decreto 1068 de 2015, se entenderá certificada por el representante legal de la entidad."

Artículo 2. Modifíquense los numerales 2, 3, 4 y 5 del artículo 2 de la Resolución 0201 de 2016, los cuales quedarán así:

"2. Fechas de liquidación: La fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de corte que tenga cada crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional. En ese sentido, el saldo de capital vigente no vencido aplicable, para efectos del cálculo de los intereses y las coberturas correspondientes a las que hace referencia los numerales 1 y 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, será el de la fecha de la anterior liquidación.

"3. Intercambio de flujos: Dentro del proceso de intercambio de flujos entre el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según sea el caso, y el FRECH NO VIS, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según corresponda, se compromete a informar y certificar la tasa de interés pactada en el crédito para compra de vivienda urbana nueva o el costo financiero en el contrato de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva, así como a calcular y certificar mensualmente, a través del representante legal, los valores correspondientes al literal a) y al literal b) o al literal a) y al literal c), según sea el caso:

a) El monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura;

b) Para las coberturas a las que hace referencia el numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015: El monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de la cobertura (2.5% efectivo anual) al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior a la cobertura. En ningún caso este monto podrá ser superior al monto en pesos contemplado en el literal a) de este numeral o;

c) Para las coberturas a las que hace referencia el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015: El monto mensual en pesos, resultante de dividir hasta 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. Este monto 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 durante el período de liquidación de la cobertura. En ningún caso el monto de la cobertura mensual podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes en el respectivo mes y se abonará al componente de intereses corrientes de las primeras 84 cuotas o cánones mensuales del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional, según corresponda.

En todo caso, el monto a reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar al FRECH NO VIS debe ser igual a la diferencia entre el literal a) y el literal b) o el literal a) y el literal c), según sea el caso, conforme a lo establecido en el presente numeral, la cual será certificada por el mismo establecimiento de crédito o caja de compensación familiar. Este monto deberá ser positivo, o igual a cero en el caso en que la tasa de interés pactada sea menor o igual a la tasa de la cobertura. Tratándose de la cobertura de

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

que trata el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015 cuando el monto de los intereses corrientes causados no sea mayor a la cobertura, el FRECH NO VIS pagará únicamente lo correspondiente a los intereses corrientes causados.

Así mismo, el FRECH NO VIS se compromete a reconocer y entregar al establecimiento de crédito y a la caja de compensación familiar el monto en pesos, resultante de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito individual para compra de vivienda urbana nueva o el costo financiero en el contrato de leasing habitacional sobre vivienda urbana nueva al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura, conforme al monto certificado por el mismo establecimiento de crédito o caja de compensación familiar para el literal a) del presente numeral.

Para efectos del cálculo de los flujos que intervienen en la permuta financiera de tasa de interés y de los montos a certificar se aplicará lo siguiente:

3.1. Liquidación para meses completos

3.1.1. Para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados, a los que hace referencia el numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

Para efectos del cálculo de los montos a certificar y entregar por parte del establecimiento de crédito, se tendrá en cuenta la siguiente fórmula para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en Unidades de Valor Real (UVR):

Cuando $i_{uvr} > Cob_i$; entonces

$$\text{Monto}_{E\text{Crédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + i_{uvr})^{1/12} - 1) * \text{UVR}_t$$

$$\text{Cobertura}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + Cob_i)^{1/12} - 1) * \text{UVR}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

Donde,

$\text{Monto}_{E\text{Crédito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_t : Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Cobertura_t : Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

SUVR_{t-1} : Saldo en UVR de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada sobre UVR.

$((1 + i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente sobre UVR.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i de valor de la vivienda. Este porcentaje será del 2.5% efectivo anual.

UVR_i : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para calcular el monto a certificar, reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las ecuaciones aplicables son las siguientes:

Cuando $i_{Pesos} > Cob_i$; entonces

$Monto_{Ecrédito} = Interés_t - Cobertura_t$

$Monto_{FRECH} = Interés_t$

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

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

En caso contrario,

$Cobertura_t = Interés_t$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1 + i_{Pesos})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente.

En el caso de presentarse prepagos, abonos o pago de cánones extraordinarios, el cálculo de los intereses y la cobertura deberán tener en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa (antes y después del abono) y la tasa efectiva ajustada al periodo de tiempo para el que ese saldo de capital es aplicable, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia.

3.1.2. Para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien, a los que hace referencia el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

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

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

Y $Cobertura_t = 42 * SMMLV / 84$ meses

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y } \text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y cajas de compensación familiar.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$ = Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_t : Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

Cobertura_t : Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta 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.

SUVR_{t-1} : Saldo en UVR de capital vigente no vencido en la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada sobre UVR.

$((1 + i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente sobre UVR.

UVR_t : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

SMMLV: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para calcular el monto a certificar, reconocer y entregar por parte del establecimiento de crédito y las cajas de compensación familiar para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las ecuaciones aplicables son las siguientes:

$$\text{Interés}_t = \text{S}_{t-1} * ((1 + i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$$

$$\text{Y } \text{Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses}$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$

En caso contrario,
 $\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1 + i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente.

En el caso de presentarse prepagos, abonos o pago de cánones extraordinarios, el cálculo de los intereses deberá tener en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa (antes y después del abono) y la tasa efectiva ajustada al periodo de tiempo para el que ese saldo de capital es aplicable, de conformidad con las instrucciones que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia del Subsidio Familiar según sea el caso. En estos eventos, los intereses corrientes causados sobre el saldo de capital vigente no vencido al término de cada subperíodo (etapa) de liquidación harán parte del componente de intereses corrientes del respectivo período de liquidación y la cobertura se entenderá abonada a este.

3.2. Cuando el período de liquidación de la cobertura no corresponda a meses completos

3.2.1. Para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados, a los que hace referencia el numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

Cuando el período de liquidación de la cobertura corresponda a períodos distintos a meses completos, en razón a que se presenta, por ejemplo, un cambio en la fecha de corte de facturación del crédito, o esta no se establezca al término del mes siguiente del desembolso del crédito, o la cesión de la obligación, o la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura no ocurra en la fecha de corte de facturación del crédito, la fórmula aplicable para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en UVR será la siguiente:

Cuando $i_{\text{UVR}} > \text{Cob}_i$; entonces

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$

$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$

$\text{Interés}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1) * (n/30) * \text{UVR}_t$

$\text{Cobertura}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1 + \text{Cob}_i)^{1/12} - 1) * (n/30) * \text{UVR}_t$

En caso contrario,

$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$

Donde,

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_t : Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

Cobertura_t : Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

SUVR_{t-1} : Saldo en UVR de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{UVR} : Tasa remuneratoria efectiva anual pactada.

$(1+i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_{UVR} .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta. Para el caso del primer período de liquidación, los días calendario se contarán a partir del día siguiente al desembolso. En el evento en que la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura o de la cesión de la misma se presente en fecha distinta a la de corte de facturación del crédito, la fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de terminación de la cobertura o de la cesión de la misma.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i de valor de la vivienda. Este porcentaje será 2.5% efectivo anual.

UVR_i : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para los créditos denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Cuando $i_{\text{Pesos}} > \text{Cob}_i$, entonces

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{MAX}(\text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t, 0)$

$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$

$\text{Interés}_t = S_{t-1} * ((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1) * (n/30)$

$\text{Cobertura}_t = S_{t-1} * ((1+\text{Cob}_i)^{1/12} - 1) * (n/30)$

En caso contrario,

$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos del capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.
 i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$(1+i_{Pesos})^{1/12} - 1$: Tasa efectiva mensual equivalente.

3.2.2. Para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien, a los que hace referencia el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

Cuando el período de liquidación de la cobertura corresponda a períodos distintos a meses completos, en razón a que se presenta, por ejemplo, un cambio en la fecha de corte de facturación del crédito, o esta no se establezca al término del mes siguiente del desembolso del crédito, o la cesión de la obligación, o la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura no ocurra en la fecha de corte de facturación del crédito, la fórmula aplicable para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en UVR será la siguiente:

$$\text{Interés}_t = \text{SUVR}_{t-1} * ((1+i_{UVR})^{1/12} - 1) * (n/30) * \text{UVR}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n / 30)$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$\text{Monto}_{\text{ECrédito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_t : Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

Cobertura_t : Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

SUVR_{t-1} : Saldo en UVR de capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{UVR} : Tasa remuneratoria efectiva anual pactada.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$(1+i_{UVR})^{1/12} - 1$): Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual i_{UVR} .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta. Para el caso del primer período de liquidación, los días calendario se contarán a partir del día siguiente al desembolso. En el evento en que la fecha de terminación de la vigencia de la cobertura o de la cesión de la misma se presente en fecha distinta a la de corte de facturación del crédito, la fecha de liquidación de la cobertura corresponderá a la fecha de terminación de la cobertura o de la cesión de la misma.

UVR_t : Valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

$SMMLV$: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para los créditos denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

$$\text{Interés}_t = S_{t-1} * ((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1) * (n/30)$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n / 30)$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

S_{t-1} : Saldo en pesos del capital vigente no vencido al inicio del período que se está liquidando.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$(1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1$): Tasa efectiva mensual equivalente.

3.3. Cuando en el período de liquidación se presenten modificaciones en el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional

3.3.1. Para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados, a los que hace referencia el numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

Cuando dentro del período de liquidación se presenten eventos que modifiquen el saldo del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional, tales como la realización de prepagos parciales, el período de liquidación se dividirá en subperíodos, de forma que el cálculo del

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

Interés_t y de la Cobertura_t para dicho período de liquidación tengan en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa y la tasa efectiva ajustada al período de tiempo para el cual el correspondiente saldo de capital es aplicable.

En este sentido, para los créditos denominados en UVR, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Cuando $i_{UVR} > Cob_i$; entonces

$$\text{Monto}_{E\text{Credito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+i_{UVR})^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

$$\text{Cobertura}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Cobertura}_{t,j}$$

$$\text{Cobertura}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+Cob_i)^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Monto}_{E\text{Credito}} = 0$$

Donde,

$\text{Monto}_{E\text{Credito}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito.

$\text{Monto}_{\text{FRECH}}$: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

$\text{Interés}_{t,j}$: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j. En particular, $\text{Interés}_{t,1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; e, $\text{Interés}_{t,j+1}$ corresponde al interés liquidado entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

$\text{Cobertura}_{t,j}$: Monto en pesos correspondiente a la cobertura liquidada sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j. En particular, $\text{Cobertura}_{t,1}$ corresponde a la cobertura liquidada entre la fecha anterior de liquidación de la misma y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; y, $\text{Cobertura}_{t,j+1}$ corresponde a la cobertura liquidada entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

$\text{SUVR}_{t-1,j-1}$: Saldo en UVR de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j-1. $\text{SUVR}_{t-1,0}$ corresponde al saldo en UVR de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{UVR} : Tasa efectiva anual pactada.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$((1+i_{UVR})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual pactada, i_{UVR} .

$j = 1, \dots, J$: Es el índice del pago o canon extraordinario recibido durante el período que está siendo liquidado.

n_j : Duración del subperíodo j , el cual corresponderá al número de días calendario entre el día inmediatamente siguiente a la fecha del pago o canon extraordinario $j-1$ y la fecha del pago o canon extraordinario j . En este sentido, n_1 , es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer pago o canon extraordinario; y n_{J+1} es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura. Por consiguiente, la sumatoria de los n_j es equivalente a la duración del período de liquidación de la cobertura n .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta.

Cob_i : Porcentaje de cobertura aplicable al rango i del valor de la vivienda. Este porcentaje será 2.5% efectivo anual.

$UVR_{t,j}$: Valor de la UVR en la fecha del abono o canon extraordinario j del período. En particular, $UVR_{t,J+1}$ es el valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

De forma análoga, para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Cuando $i_{Pesos} > Cob_i$; entonces

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

$$Monto_{FRECH} = Interés_t$$

$$Interés_t = \sum_{j=1}^{j+1} Interés_{t,j}$$

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

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

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

En caso contrario,

$$Cobertura_t = Interés_t$$

$$Monto_{ECredito} = 0$$

Donde,

$S_{t-1,j-1}$: Saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . $S_{t-1,0}$ corresponde al saldo de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa efectiva anual pactada, i_{Pesos} .
 En todo caso, la tasa efectiva anual pactada, utilizada para el cálculo de las fórmulas de que tratan los subnumerales 3.1.1, 3.2.1 y 3.3.1, corresponderá a aquella que se encuentre vigente al inicio del período de liquidación de la cobertura. En consecuencia, si el establecimiento de crédito cobra 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.

En caso de pago parcial de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito aplicará la suma correspondiente de acuerdo con la opción señalada por el titular del crédito, debiendo siempre calcular la cobertura sobre el saldo de capital no vencido de los créditos objeto de la cobertura.

Para los contratos de leasing habitacional, tanto el interés como la cobertura, se calcularán con referencia al saldo insoluto no vencido de la obligación a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura.

3.3.2. Para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien, a los que hace referencia el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

Cuando dentro del período de liquidación se presenten eventos que modifiquen el saldo del crédito o del contrato de leasing habitacional, tales como la realización de prepagos parciales, el período de liquidación se dividirá en subperíodos, de forma que el cálculo del Interés_t para dicho período de liquidación tenga en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa y la tasa efectiva ajustada al período de tiempo para el cual el correspondiente saldo de capital es aplicable. En estos casos, los intereses corrientes causados sobre el saldo de capital vigente no vencido al término de cada subperíodo de liquidación harán parte del componente de intereses corrientes del respectivo período de liquidación y la cobertura se entenderá abonada a este.

En este sentido, para los créditos denominados en UVR, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

$$\text{Monto}_{\text{FRECH}} = \text{Interés}_t$$

$$\text{Interés}_t = \sum_{j=1}^{j+1} \text{Interés}_{t,j}$$

$$\text{Interés}_{t,j} = \text{SUVR}_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{UVR}})^{1/12} - 1) * (n_j/30) * \text{UVR}_{t,j}$$

$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n / 30)$$

Cuando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

Donde,

Monto_{ECredito}: Monto en pesos a reconocer y entregar por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.

Monto_{FRECH}: Monto en pesos a reconocer y entregar por el FRECH NO VIS.

Interés_{t,j}: Monto en pesos correspondiente al interés liquidado sobre el saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . En particular, **Interés_{t,1}** corresponde al interés liquidado entre la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer abono o cargo extraordinario; e, **Interés_{t,j+1}** corresponde al interés liquidado entre la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura.

Cobertura i : Monto en pesos equivalente al resultante de dividir hasta cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito o de inicio del contrato, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades.

SUVR_{t-1,j-1}: Saldo en UVR de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario $j-1$. **SUVR_{t-1,0}** corresponde al saldo en UVR de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{uvr} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{uvr})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa remuneratoria efectiva anual pactada, i_{uvr} .

$j = 1, \dots, J$: Es el índice del pago o canon extraordinario recibido durante el período que está siendo liquidado.

n_j : Duración del subperíodo j , el cual corresponderá al número de días calendario entre el día inmediatamente siguiente a la fecha del pago o canon extraordinario $j-1$ y la fecha del pago o canon extraordinario j . En este sentido, n_1 , es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha anterior de liquidación de la cobertura y la fecha del primer pago o canon extraordinario; y n_{j+1} es el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha del último abono o canon extraordinario y la fecha de liquidación de la cobertura. Por consiguiente, la sumatoria de los n_j es equivalente a la duración del período de liquidación de la cobertura n .

n : Duración del período de liquidación de la cobertura, que corresponderá al número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura y la fecha en que corresponda realizar la nueva liquidación de esta.

UVR_{t,j}: Valor de la UVR en la fecha del abono o canon extraordinario j del periodo. En particular, **UVR_{t,j+1}** es el valor de la UVR en la fecha de liquidación de la cobertura.

SMMLV: Valor del salario mínimo mensual legal vigente en la fecha del desembolso del crédito o de inicio del contrato.

De forma análoga, para los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional denominados en pesos, las fórmulas a aplicar son las siguientes:

Monto_{FRECH} = Interés_t

Interés_t = $\sum_{j=1}^{j+1}$ Interés_{t,j}

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

$$\text{Interés}_{t,j} = S_{t-1,j-1} * ((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1) * (n_j/30)$$
$$\text{Y Cobertura}_t = 42 * \text{SMMLV} / 84 \text{ meses} * (n / 30)$$

Quando $\text{interés}_t > \text{Cobertura}_t$; entonces

$$\text{Monto}_{\text{ECrédito}} = \text{Interés}_t - \text{Cobertura}_t$$

En caso contrario,

$$\text{Cobertura}_t = \text{Interés}_t$$

$$\text{Y Monto}_{\text{ECrédito}} = 0$$

Donde,

$S_{t-1,j-1}$: Saldo de capital vigente no vencido aplicable luego de hacer efectivo el abono o canon extraordinario j . $S_{t-1,0}$ corresponde al saldo de capital vigente no vencido al final de la fecha anterior de liquidación de la cobertura.

i_{Pesos} : Tasa efectiva anual pactada.

$((1+i_{\text{Pesos}})^{1/12} - 1)$: Tasa efectiva mensual equivalente a la tasa efectiva anual pactada, i_{Pesos} .

En todo caso, la tasa efectiva anual pactada, utilizada para el cálculo de las fórmulas de que tratan los subnumerales 3.1.2, 3.2.2 y 3.3.2, corresponderá a aquella que se encuentre vigente al inicio del período de liquidación de la cobertura. En consecuencia, si el establecimiento de crédito y/o la caja de compensación familiar cobra al deudor una tasa de interés diferente a la pactada, la tasa de interés efectivamente cobrada será la utilizada para el cálculo de los intereses corrientes (Interés) contemplados en el intercambio de flujos derivado de la cobertura. En ningún caso la cobertura resultante podrá ser superior al monto de los intereses corrientes causados a la tasa pactada del crédito o a la efectivamente cobrada al deudor según sea el caso.

En caso de pago parcial de los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito y/o la caja de compensación de familiar aplicará la suma correspondiente de acuerdo con la opción señalada por el titular del crédito.

Para los contratos de leasing habitacional, el interés se calculará con referencia al saldo insoluto no vencido de la obligación a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura.

4. Pago de la cobertura: El pago producto de la permuta financiera por parte del FRECH NO VIS a los establecimientos de crédito 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.

5. Cobro y aplicación de intereses de mora: En caso de retraso o mora en el crédito de vivienda o de las obligaciones pecuniaras del contrato de leasing habitacional, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según sea el caso, calculará y cobrará los intereses de mora correspondientes sobre el capital vencido, sin que ello afecte la continuidad en su aporte ni el cálculo de la cobertura a que hace referencia los numerales 1 y 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, la cual se liquidará sobre la misma base que se utiliza para el cálculo de los intereses pactados en el crédito de vivienda o en el contrato de leasing habitacional. No obstante lo anterior, en ningún caso, los intereses moratorios podrán ser cubiertos con cargo a los recursos de la cobertura, así como ningún otro costo derivado del

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

otorgamiento o administración del crédito o del contrato de leasing habitacional, según corresponda."

Artículo 3. Modifíquese el artículo 3 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 3. Registro de créditos y contratos de leasing habitacional. Dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar presentarán al Banco de la República, como administrador del FRECH, para su registro en el FRECH NO VIS, una relación de los créditos de vivienda desembolsados y de los contratos de leasing habitacional iniciados en el mes inmediatamente anterior, con derecho a la cobertura, que hayan sido previamente registrados en TransUnion [antes Central de Información Financiera – CIFIN]. Si transcurridos tres (3) meses, contados a partir del vencimiento de la fecha establecida en este artículo, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar no presenta la relación para su respectivo registro en el FRECH NO VIS, perderá el derecho a realizar el registro de los créditos de vivienda y de los contratos de leasing habitacional y a presentar las cuentas de cobro de que trata el artículo siguiente de esta resolución. Lo anterior no afectará el beneficio de cobertura que pueda tener el deudor o locatario.

La relación de los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional que se presenten para su registro en el FRECH NO VIS deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito o de la caja de compensación familiar, según corresponda.

En todo caso, la cobertura se registrará en el FRECH NO VIS, atendiendo el cumplimiento de los siguientes requisitos: a) desembolso efectivo del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional y b) fecha de recibo en el Banco de la República de la relación de los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura presentados por el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, según corresponda, respetándose estrictamente el orden de llegada."

Artículo 4. Modifíquese el artículo 4 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 4. Cuentas de cobro y pago de la permuta. Sin perjuicio de que las coberturas sean liquidadas en fechas distintas, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar presentarán dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes al Banco de la República, como administrador del FRECH, las cuentas de cobro correspondientes a los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional registrados con cobertura en el FRECH NO VIS, por el monto neto del intercambio de flujos calculado para los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional objeto de cobertura, liquidados durante el mes anterior.

La cuenta de cobro deberá ir suscrita por el representante legal del establecimiento de crédito o de la caja de compensación familiar.

El Banco de la República, por su parte, efectuará el pago correspondiente a las cuentas de cobro antes señaladas, dentro de los catorce (14) días hábiles siguientes al vencimiento del término previsto para la presentación de las cuentas de cobro.

En el evento en que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar presente las cuentas de cobro en un plazo distinto al establecido en el presente artículo, no se efectuará ningún reconocimiento adicional sobre los valores liquidados por concepto de la cobertura. En todo caso, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar perderá el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente cuando transcurran tres (3) meses, contados a

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

partir del vencimiento del plazo establecido en el inciso primero de este artículo. Lo anterior no afectará el beneficio reconocido al deudor."

Artículo 5. Modifíquese los literales c), f) y g) y el párrafo del artículo 5 de la Resolución 0201 de 2016, los cuales quedarán así:

"c) Petición de los deudores o locatarios: Los deudores titulares de créditos de vivienda o locatarios del contrato de leasing habitacional objeto de cobertura podrán darla por terminada en cualquier tiempo durante su vigencia, previa notificación escrita al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar respectiva. La terminación de la cobertura se hará efectiva a partir del día en el que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar reciba la notificación escrita, aunque se informe al Banco de la República en el siguiente período de corte. En este caso el titular del crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional perderá el derecho a la cobertura respecto del saldo del crédito, y de ninguna manera, podrá exigir su restitución, o acceder a una nueva, mediante la vinculación con otro crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional."

"f) Por modificación del crédito o del contrato de leasing habitacional: La modificación del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional que al momento de la modificación implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o también la ampliación del plazo de los créditos de vivienda o los contratos de leasing habitacional, dará lugar a la terminación de la cobertura a partir de la fecha en que se efectúe la modificación, excepto cuando se trate de la cobertura prevista en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015."

"g) Por aceleración del plazo: La cobertura finalizará por la aplicación de las causales definidas en el pagaré para la aceleración del plazo, a partir de la fecha en que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar establezca dicha aceleración de plazo."

"Párrafo. La ocurrencia de cualquiera de los eventos antes señalados, obliga al establecimiento de crédito y a la caja de compensación familiar a certificar ante el Banco de la República, la fecha exacta en la que se produjo la terminación anticipada de la cobertura."

Artículo 6. Modifíquese el artículo 7 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 7. Restituciones. Las sumas provenientes de las restituciones previstas en el artículo 2.10.1.7.2.3. del Decreto 1068 de 2015, que deban realizar los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS con ocasión de los eventos que allí se mencionan, serán trasladados por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público en la cuenta que el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público determine para el efecto. Para realizar las restituciones se deberá tener en cuenta:

1. Cálculo de las restituciones: El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá en su oportunidad la metodología de cálculo para determinar el valor de las sumas a restituir por parte de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS y que serán reintegradas por estas entidades a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

2. Procedimiento: El establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar remitirá una comunicación al Banco de la República, certificada por el representante legal de la entidad, informando: a) el monto total de los recursos objeto de restitución y el monto de los recursos entregados por el FRECH NO VIS al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar por la liquidación de la cobertura, adjuntando el soporte del cálculo realizado para

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

determinar el monto total de los recursos objeto de restitución, y b) la identificación completa del deudor beneficiario de la cobertura (tipo de identificación, número de identificación y nombre completo, el número del crédito de vivienda o del contrato de leasing habitacional), y el evento que dio origen a la restitución de los recursos, con una breve explicación del mismo.

El Banco de la República validará operativamente la información remitida por el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar comparándola con la registrada en el FRECH NO VIS y si la encuentra acorde dará su conformidad al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar, con copia a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para que el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar realice la restitución de los recursos directamente a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en la forma que señale el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Si la validación no es consistente, el Banco de la República se abstendrá de dar la conformidad e informará por escrito de este hecho al establecimiento de crédito o a la caja de compensación familiar con copia a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, indicando las inconsistencias encontradas. En este evento el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar deberá remitir una nueva comunicación certificada al Banco de la República con las correcciones a que haya lugar."

Artículo 7. Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 8. Definición de coberturas y fechas de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing: El número total de coberturas disponibles será de ciento sesenta y cinco mil (165.000), distribuidas así:

- a) Veinticinco mil (25.000) coberturas para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 5 de febrero de 2016 y hasta el 31 de diciembre de 2016 y que correspondieron a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas conforme a los segmentos establecidos en el subnumeral 1.1. del numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.
- b) Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados desde el 10 de febrero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme a los segmentos establecidos en los subnumerales 1.1. y 1.2. del numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.
- c) Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos de vivienda desembolsados o los contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 12 de febrero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2018 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme al segmento establecido en el subnumeral 1.2. del numeral 1 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.
- d) Veinte mil (20.000) coberturas para los créditos de vivienda que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 18 de septiembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2020 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme a los segmentos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.
- e) Cuarenta mil (40.000) coberturas para los créditos de vivienda que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 10 de febrero de 2021 y

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

hasta el 31 de diciembre de 2021 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme a los segmentos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

De este total de coberturas, veinticuatro mil (24.000) corresponderán a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional y dieciséis mil (16.000) corresponderán a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que sean propietarios de vivienda en el territorio nacional.

- f) Cuarenta mil (40.000) coberturas para los créditos de vivienda que se desembolsen o los contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 10 de febrero de 2022 y hasta el 31 de diciembre de 2022 o hasta el agotamiento de las mismas, conforme a los segmentos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015.

De este total de coberturas, veinticuatro mil (24.000) corresponderán a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional y dieciséis mil (16.000) corresponderán a créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional para la financiación de viviendas urbanas nuevas para beneficiarios que sean propietarios de 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 coberturas.

El Banco de la República durante los seis (6) primeros días hábiles de cada mes, informará a los establecimientos de crédito, a las cajas de compensación familiar y al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el número de coberturas registradas en el FRECH NO VIS y las disponibles para cada uno de los segmentos de vivienda."

Artículo 8. Modifíquese el artículo 9 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 9. Deber de información En desarrollo del principio de democratización del crédito, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar que aprueben solicitudes de crédito para compra de vivienda urbana nueva o la celebración de contratos de leasing habitacional, cuyos valores se ubiquen en los segmentos definidos en el artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015 y el artículo 8° de la presente resolución, deberán informar a los potenciales beneficiarios de dichas solicitudes sobre la cobertura de tasa de interés a que se refiere el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 en concordancia con lo establecido en la presente resolución, las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada, así como las demás condiciones que para el efecto establezca la Superintendencia Financiera de Colombia y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según corresponda.

En caso de que el potencial deudor se encuentre interesado en recibir dicha cobertura, deberá informar por escrito o por medios digitales verificables mediante manifestación expresa al establecimiento de crédito y/o a la caja de compensación que conoce y acepta las obligaciones y condiciones que implica la cobertura, así como las consecuencias del incumplimiento en el

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

pago del crédito de vivienda o de los cánones tratándose de contratos de leasing habitacional y en general, de todas las formas de pérdida y terminación de la cobertura."

Artículo 9. Modifíquese el artículo 10 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 10. Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda urbana nueva. Los potenciales deudores de crédito de vivienda o locatarios de contratos de leasing habitacional interesados en obtener el beneficio de cobertura de tasa de que trata el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito o ante la caja de compensación familiar.

El formato de solicitud deberá ser suscrito conjuntamente por todos los potenciales deudores del crédito o los locatarios, tratándose de contratos de leasing habitacional, información que para todos los efectos se entenderá suministrada bajo la gravedad de juramento.

Dicha solicitud deberá contener como mínimo lo siguiente:

- 1. La información que permita establecer la identificación personal de los deudores o locatarios.*
- 2. Declaración expresa de los deudores de crédito o locatarios, en la que manifiesten que cumplen las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015, la presente resolución, y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen.*
- 3. La manifestación expresa 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 de vivienda y contratos de leasing habitacional al momento del desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional.*

La solicitud de acceso a la cobertura a la tasa de interés deberá presentarse por escrito con anterioridad al desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional, según corresponda, so pena de no ser sujetos de la misma."

Artículo 10. Modifíquese el artículo 11 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 11. Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar verificarán lo dispuesto en los numerales 6.1, 6.2 y 6.3. del artículo 2.10.1.7.3.2. del Decreto 1068 de 2015, mediante consulta a TransUnion [antes Central de Información Financiera CIFIN].

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deben verificar que las fechas de desembolso de los créditos de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional se encuentren comprendidos dentro de las fechas de desembolso o inicio de contrato de leasing habitacional establecidas en el artículo 8° de la presente resolución, en concordancia con el numeral 2° del artículo 2.10.1.7.1.4. del Decreto 1068 de 2015."

Artículo 11. Modifíquese el artículo 13 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 13. Facturación para el deudor. En las facturas o extractos remitidos a los deudores o locatarios para efectos del pago de la respectiva cuota o canon, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar informarán de forma desagregada el valor de la cuota o canon con la tasa pactada, el valor de la cobertura y el valor real a pagar, con la

Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 0201 de 2016, relacionada con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

advertencia que en caso de mora en los términos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.5. del Decreto 1068 de 2015, se terminará de forma anticipada el beneficio."

Artículo 12. Modifíquese el artículo 14 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 14. Proyección de los créditos objeto de la cobertura. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar efectuarán una proyección anual de los valores que deben ser pagados mensualmente por los deudores con los saldos de los créditos objeto de la cobertura, incluyendo el efecto de la cobertura."

Artículo 13. Modifíquese el artículo 15 de la Resolución 0201 de 2016, el cual quedará así:

"Artículo 15. Informe de tasas de interés. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar, dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, deberán informar al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público la tasa de interés o el costo financiero ponderado, por cada establecimiento de crédito y caja de compensación familiar, de los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura iniciados en el mes inmediatamente anterior.

El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá publicar la tasa ponderada reportada por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar con el fin de informar al público las condiciones del mercado respecto a la cobertura establecida en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015.

Las tasas de interés o costo financiero informados por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar no constituyen una oferta comercial.

En todo caso, en el evento en que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público evidencie por cualquier medio que la cobertura consagrada en el Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 se traduzca en un incremento de la tasa de interés pactada entre los deudores o locatarios y los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar, según sea el caso, teniendo en cuenta para el cálculo respecto a los establecimientos de crédito las tasas de interés relevantes para el fondeo de los mismos, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá optar, mediante acto debidamente motivado, con base en el informe técnico que elaborará el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público para tal efecto, por restringir, modificar o suspender el número coberturas, según lo dispuesto en el artículo 2.10.1.7.2.4. del Decreto 1068 de 2015, respecto a un establecimiento de crédito o caja de compensación familiar en particular o el total del número de coberturas disponibles del programa."

Artículo 14. *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14 y 15 de la Resolución 0201 de 2016.

PUBLÍQUESE, CUMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 17 de septiembre de 2020



ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA
MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO