

ARTÍCULO 2.9.1.2.14. OBLIGATORIEDAD DE ADOPCIÓN DEL MODELO DE SEGURIDAD PARA LA INTEROPERACIÓN DE APLICACIONES CON EL SIIF NACIÓN. Las entidades y órganos que hacen parte del Presupuesto General de la Nación a las que el Comité Directivo les haya aprobado el uso de aplicaciones misionales que deban interoperar con el SIIF Nación, deberán adoptar el modelo de seguridad que el Comité Directivo defina para tal fin.

(Art. [29](#) Decreto 2674 de 2012)



ARTÍCULO 2.9.1.2.15. DEL PERÍODO DE AJUSTES PREVIOS AL CIERRE DEFINITIVO DEL SISTEMA. <Artículo modificado por el artículo [20](#) del Decreto 412 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> El Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) Nación tendrá un período de transición al inicio de cada año, con el fin de que las entidades hagan ajustes a los compromisos y obligaciones a que haya lugar para la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar, de conformidad con lo señalado en el artículo [89](#) del Estatuto Orgánico del Presupuesto, el cual durará hasta el día anterior al de la constitución legal de estas, de forma que puedan obtener del sistema la información requerida para tal fin. En todo caso, en concordancia con los artículos [14](#) y [71](#) de dicho estatuto, en este período no se pondrán asumir compromisos ni obligaciones con cargo a las apropiaciones del año que se cerró. Como máximo, las reservas presupuestales corresponderán a la diferencia entre los compromisos y las obligaciones, y las cuentas por pagar por la diferencia entre las obligaciones y los pagos.

Igualmente, el sistema tendrá un período de transición contable, con el fin de que las entidades efectúen los ajustes respectivos a la contabilidad del año que se cierra, el cual durará hasta la fecha en que las entidades deban reportar la información solicitada por la Contaduría General de la Nación.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo [20](#) del Decreto 412 de 2018, 'por el cual se modifica parcialmente el Decreto [1068](#) de 2015 en el Libro 2 Régimen reglamentario del sector hacienda y crédito público, Parte 8 del Régimen Presupuestal, Parte 9 Sistema Integrado de Información Financiera - SIIF Nación y se establecen otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.523 de 02 de marzo de 2018.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1068 de 2015:

ARTÍCULO 2.9.1.2.15. El Sistema Integrado de Información Financiera (SIIF) Nación tendrá un período de transición al inicio de cada año, con el fin de que las entidades hagan ajustes a los compromisos y obligaciones a que haya lugar para la constitución de las reservas presupuestales y de las cuentas por pagar, de conformidad con lo señalado en el artículo [89](#) del Estatuto Orgánico del Presupuesto, el cual durará hasta el día anterior al de la constitución legal de estas, de forma que puedan obtener del sistema la información requerida para tal fin. En todo caso, en concordancia con los artículos [14](#) y [71](#) de dicho estatuto, en este período no se pondrán asumir compromisos con cargo a las apropiaciones del año que se cerró.

Igualmente el sistema tendrá un período de transición contable, con el fin de que las entidades efectúen los ajustes respectivos a la contabilidad del año que se cierra, el cual durará hasta la fecha en que las entidades deban reportar la información solicitada por la Contaduría General de la Nación.

(Art. [30](#) Decreto 2674 de 2012)



ARTÍCULO 2.9.1.2.16. CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS QUE RIGEN LA GESTIÓN FINANCIERA PÚBLICA. El uso del SIIF Nación no exime a los usuarios de las responsabilidades en el cumplimiento de las disposiciones orgánicas, legales y reglamentarias en relación con la programación, aprobación, modificación y ejecución de sus presupuestos, así como de la aplicación de las normas contables vigentes.

(Art. [31](#) Decreto 2674 de 2012)



ARTÍCULO 2.9.1.2.17. SOLICITUD DE INFORMACIÓN. Cuando los entes de control y seguimiento soliciten información que esté registrada en el SIIF Nación, las entidades en línea la extraerán del mismo para su presentación. Tales entes si lo consideran conveniente, podrán solicitar, de acuerdo a los procedimientos establecidos, su vinculación como usuarios del Sistema con un perfil especial de consulta, con el fin de obtener la información requerida.

(Art. [32](#) Decreto 2674 de 2012)



ARTÍCULO 2.9.1.2.18. RESTRICCIONES A LA ADQUISICIÓN Y UTILIZACIÓN DE SOFTWARE FINANCIERO. Las entidades y órganos usuarios del SIIF Nación no podrán adquirir ningún software financiero que contemple la funcionalidad incorporada en tal aplicativo y que implique la duplicidad del registro de información presupuestal y contable.

Se exceptúan las entidades que a criterio del Comité Directivo del SIIF Nación posean sistemas misionales que puedan interactuar en línea y tiempo real con dicho aplicativo.

(Art. [33](#) Decreto 2674 de 2012)

PARTE 10.

POLÍTICA MACROECONÓMICA.

TÍTULO 1.

FONDO PARA LA ESTABILIZACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA (FRECH).



ARTÍCULO 2.10.1.1. DISPOSICIÓN ACLARATORIA DE VIGENCIA. Las normas de los Capítulos 4 y 5 de este título se compilan para efectos de aplicarlas, según corresponda, a las coberturas previamente otorgadas en su oportunidad y que se encuentran vigentes.

CAPÍTULO 1.

FONDO PARA LA ESTABILIZACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA (FRECH) PARA COBERTURA DE TASA DTF Y UVR.



ARTÍCULO 2.10.1.1.1. FONDO DE RESERVA PARA LA ESTABILIZACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA (FRECH). En desarrollo de la autorización prevista en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999, créase el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH, administrado por el Banco de la República, como un fondo-cuenta de la Nación.

(Art. 1 del Decreto 2670 de 2000, modificado por el Art. 1 del Decreto 1163 de 2001, modificado por el Art. 1 del Decreto 2587 de 2004)

Concordancias

Decreto Único 1068 de 2015; Art. [1.1.6.4](#)



ARTÍCULO 2.10.1.1.2. MANEJO PRESUPUESTAL DE LOS RECURSOS DEL FRECH. El manejo de los recursos del Frech se realizará teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Los recursos provenientes del impuesto a la remuneración del encaje establecido en el numeral 1 del artículo 48 de la Ley 546 de 1999, serán retenidos al momento del pago al respectivo establecimiento y consignados directamente en el FRECH.
2. Los recursos aportados al FRECH por los establecimientos de crédito de conformidad con el mecanismo establecido en este capítulo, los cuales deberán apropiarse para su ejecución.
3. Los ingresos provenientes de los rendimientos financieros de los recursos que conformen el FRECH deberán apropiarse para su ejecución.

PARÁGRAFO. El Banco de la República, en su calidad de administrador, deberá separar en dos cuentas los recursos del FRECH. Una de las cuentas se utilizará para registrar los recursos efectivamente apropiados, los cuales pueden ser ejecutados por el FRECH para el cumplimiento de su finalidad. La otra cuenta se utilizará para registrar las sumas no apropiadas, hasta el momento en que se surta dicho procedimiento por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Los movimientos que se realicen solo pueden corresponder a la operación del FRECH, previo el cumplimiento de las normas legales respectivas.

(Art. 2 del Decreto 2670 de 2000, numeral 1 modificado por el Art. 2 del Decreto 2587 de 2004 y

parágrafo modificado por el Art. 3 del Decreto 2587 de 2004)



ARTÍCULO 2.10.1.1.3. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FRECH. Para la debida administración del FRECH, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Banco de la República convendrán la forma como se darán las instrucciones para su administración, mediante la suscripción de un convenio en donde se establecerán las condiciones específicas para tal efecto, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Los recursos del FRECH serán administrados con criterios de seguridad, liquidez y rentabilidad apropiados al cumplimiento de sus fines.
2. Las operaciones que debe llevar a cabo el FRECH dentro del giro ordinario de sus actividades de tesorería se sujetarán a las normas legales vigentes.

Concordancias

Ley 1328 de 2009; Art. [39](#)

3. Las operaciones de reporto o repo, simultáneas y de transferencias temporales de valores se sujetarán a lo establecido en el artículo 2.36.3.1.1 y subsiguientes del Decreto 2555 de 2010 o demás normas que lo sustituyan, modifiquen o subroguen.
4. Los gastos en que incurra el Banco de la República por la administración del FRECH se reconocerán con cargo a los recursos de este, previo el cumplimiento de las normas legales correspondientes.

(Art. 6 del Decreto 2670 de 2000, modificado por el Art. 22 del decreto 343 de 2007)



ARTÍCULO 2.10.1.1.4. CONTABILIDAD. El Banco de la República llevará una contabilidad separada del FRECH, sujetándose a los principios y normas que rigen para el Banco, que pondrá a disposición de la Nación, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, luego de finalizar cada semestre calendario. Aunque los pagos de las obligaciones generadas en los contratos a los que se refiere el presente capítulo se realicen anualmente, cada mes se contabilizarán las posiciones pasivas o activas de cada una de las partes.

(Art. 8 del Decreto 2670 de 2000, modificado por el Art 5 del decreto 1163 de 2001, modificado por el Art 6 del Decreto 2587 de 2004)



ARTÍCULO 2.10.1.1.5. INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL FRECH. El Banco de la República invertirá los recursos del FRECH con criterios de seguridad, liquidez y rentabilidad, en los términos y condiciones que establezca el Comité de Inversiones del FRECH de que trata el artículo siguiente.

(Art. 5 del decreto 2670 de 2000, modificado por el Art. 5 del decreto 2587 de 2004)



ARTÍCULO 2.10.1.1.6. COMITÉ DE INVERSIONES. De acuerdo con el inciso 1o del artículo 48 de la Ley 546 de 1999, la administración del FRECH le corresponde al Banco de la República. Para el cumplimiento de esta finalidad, contará con un Comité de Inversiones cuya función será dar las instrucciones en materia de inversiones que deben ser adoptadas por el

Banco de la República.

El Comité de Inversiones se compondrá por tres personas: el Viceministro Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público o su delegado, el Director General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público o su delegado y el Director de la Unidad Especial, Unidad de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera - URF o su delegado. A dicho comité asistirá como invitado el Gerente General del Banco de la República o su delegado.

La secretaría técnica del Comité de Inversiones del FRECH será efectuada por el funcionario designado por el Banco de la República. El Comité de Inversiones se reunirá ordinariamente, por lo menos una vez cada tres (3) meses y extraordinariamente cuando sea convocada por cualquiera de sus miembros o por su Secretario.

(Art. 7 del Decreto 2670 de 2000, modificado por el Art 4 del Decreto 1163 de 2001, modificado por el Art. 1 del Decreto 936 de 2004, modificado por el Art. 1 del Decreto 2875 de 2013)

Notas del Editor

- Destaca el editor que el artículo 4 del Decreto 1163 de 2001 había sido derogado expresamente por el artículo 7 del Decreto 2868 de 2001, publicado en el Diario Oficial No. 44.661, de 29 de diciembre de 2001.

CAPÍTULO 2.

FRECH SUBCUENTA FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - FOGAFÍN.

ARTÍCULO 2.10.1.2.1. SUBCUENTA ESPECIAL DEL FONDO DE RESERVA PARA LA ESTABILIZACIÓN DE LA CARTERA HIPOTECARIA - FRECH. De conformidad con el parágrafo del artículo [96](#) de la Ley 795 de 2003, el Banco de la República, en su calidad de Administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH mantendrá una subcuenta especial en el citado Fondo por valor de cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000), cuyos recursos se utilizarán por Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - Fogafín para otorgar la cobertura a los créditos individuales de vivienda a largo plazo frente al riesgo de variación de la UVR respecto a una tasa determinada, cuya reglamentación se prevé en los artículos 11.3.3.1.1 y subsiguientes del Decreto 2555 de 2010 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La subcuenta deberá estar separada y totalmente diferenciada de los demás recursos del FRECH.

PARÁGRAFO. El Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH continuará administrando los recursos de la subcuenta.

(Art. 1 del Decreto 1269 de 2003, parágrafo adicionado en compilación del Art. 2 del Decreto 1269 de 2003)

ARTÍCULO 2.10.1.2.2. INVERSIÓN Y UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS. El Banco de la República invertirá los recursos de la subcuenta conforme a las instrucciones que reciba del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dichas instrucciones versarán sobre la inversión, liquidación, redención, reinversión y entrega al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras -

FOGAFÍN, de los recursos de la subcuenta.

PARÁGRAFO 1o. Las instrucciones que deba dar el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para efectos del presente artículo se podrán canalizar a través del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFÍN.

PARÁGRAFO 2o. El administrador deberá abonar en la subcuenta los rendimientos generados por los recursos del artículo anterior.

PARÁGRAFO 3o. La afectación de la subcuenta será realizada hasta el agotamiento de los cincuenta mil millones de pesos (\$50.000.000.000) destinados por la Ley [795](#) de 2003, más los rendimientos generados. Una vez agotados los recursos de la subcuenta, cesará la obligación del Banco de la República de entregar recursos al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras - FOGAFÍN.

PARÁGRAFO 4o. El Banco de la República en su calidad de administrador del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria - FRECH con corte al 31 de diciembre de cada anualidad, trasladará de la Subcuenta Especial del FRECH creada en el parágrafo del artículo [96](#) de la Ley 795 de 2003 a la cuenta principal de dicho fondo, los recursos generados por las inversiones de la Subcuenta Especial, cuyo monto exceda la suma establecida en el parágrafo del artículo [96](#) de la Ley 795 de 2003, para lo cual el Banco de la República podrá trasladar títulos o dinero.

Para la realización de estas operaciones, se han de contemplar las siguientes reglas:

- a) Los títulos que se trasladen a la cuenta principal del FRECH se tomarán por el valor por el que se encuentren registrados en la contabilidad el día anterior al que se realice la transferencia de los mismos. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público dará las instrucciones correspondientes respecto a los títulos a transferir.
- b) La diferencia resultante entre el valor total de los recursos a transferir y el monto de los títulos transferidos de conformidad con lo previsto en el literal anterior, será cubierto mediante traslado de efectivo.

PARÁGRAFO 5o. La verificación del monto de los recursos de que trata el parágrafo del artículo [96](#) de la Ley 795 de 2003 será realizada por el Banco de la República en su condición de administrador del FRECH con corte al mes de diciembre de cada año. Si, descontadas la transferencia de recursos a FOGAFÍN, se encuentra un defecto en el monto originado en variaciones en los precios de mercado del portafolio de inversiones de la Subcuenta Especial del FRECH, se informará de este hecho al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, quien autorizará, si a ello hay lugar, el traslado de los recursos de la cuenta principal del FRECH a la Subcuenta Especial y dará las instrucciones correspondientes.

(Art. 3 del Decreto 1269 de 2003 modificado por el artículo 1 del Decreto 984 de 2010)

CAPÍTULO 3.

FRECH MEJORAMIENTO DE VIVIENDA CON GARANTÍA DEL FNG.



ARTÍCULO 2.10.1.3.1. GARANTÍA DE CRÉDITOS DESTINADOS AL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. El Banco de la República en su calidad de administrador de

los recursos del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria - FRECH - transferirá al Fondo Nacional de Garantías, con cargo a los recursos del FRECH, doce mil quinientos millones de pesos (\$12.500.000.000), para que garantice créditos otorgados por establecimientos de crédito dirigidos a financiar el mejoramiento de vivienda en los términos del presente capítulo. Para tal efecto, el Banco de la República como administrador del FRECH transferirá los mencionados recursos al Fondo Nacional de Garantías de conformidad con las instrucciones que imparta el Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La ejecución del programa se hará de acuerdo con las políticas generales que para el efecto defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Garantías.

(Art 1 Decreto 1142 de 2009, modificado por el Art 1 del Decreto 2731 de 2009, modificado por el Art 1 del Decreto 2497 de 2010)



ARTÍCULO 2.10.1.3.2. CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS GARANTIZADOS. Los créditos individuales de vivienda objeto de la presente garantía, deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) La destinación del crédito será exclusivamente el mejoramiento de unidades habitacionales; rurales o urbanas.
- b) El monto del crédito no podrá superar la suma de treinta millones de pesos (\$30.000.000.00) al momento de su desembolso.
- c) Los créditos a que se refiere esta disposición podrán estar cubiertos por garantías diferentes a las hipotecarias.
- d) Para el pago de las obligaciones contraídas podrá utilizarse el sistema de descuento por nómina por parte del empleador (libranza), en cuyo caso podrá accederse a una cobertura del 70% del saldo del crédito.

Para tal efecto, el empleador está obligado a descontar por nómina y a girar mensualmente los recursos correspondientes a la entidad respectiva.

Respecto de aquellos créditos que tengan una modalidad de pago diferente de la libranza, la garantía a otorgarse será equivalente al 50 % del saldo del crédito.

- e) Las garantías previstas en el presente capítulo se aplicarán por una sola vez, a un crédito de mejoramiento de vivienda por sujeto de crédito en calidad de deudor principal o solidario. En ningún caso, una misma persona podrá tener más de un crédito objeto de la garantía del presente programa.
- f) Serán objeto de garantía los créditos destinados al mejoramiento de vivienda que hubiesen sido otorgados a partir del 1o de abril de 2009 y hasta el agotamiento de los recursos destinados para este programa.

PARÁGRAFO 1o. El Fondo Nacional de Garantías definirá mediante Resolución a los establecimientos de crédito dispuestos a colocar créditos de manera directa o por intermedio de otras entidades especializadas, los controles que permitan verificar claramente las condiciones de acceso a la garantía, así como la correcta destinación de los recursos desembolsados con tal

propósito.

PARÁGRAFO 2o. La Junta Directiva del Fondo Nacional de Garantías establecerá los términos y condiciones de las garantías de que trata el presente capítulo.

(Art 2 Decreto 1142 de 2009, literales e) y f) adicionados por el Decreto 2497 de 2010)



ARTÍCULO 2.10.1.3.3. DIRECCIONAMIENTO DEL CRÉDITO CUBIERTO POR LA GARANTÍA. La utilización de los recursos de crédito otorgados con la garantía contemplada en el presente capítulo en propósitos distintos del mejoramiento de vivienda, conllevará la terminación inmediata de la garantía, así como las consecuencias previstas en el artículo [311](#) del Código Penal, sobre "Aplicación fraudulenta de crédito oficialmente regulado".

(Art. 3 del Decreto 1142 de 2009)



ARTÍCULO 2.10.1.3.4. RESTITUCIÓN DE RECURSOS. El Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, definirá en su oportunidad, la forma de restitución al FRECH tanto de los recursos que no sean utilizados en desarrollo de la ejecución del presente Capítulo, así como los rendimientos que se generen sobre los mismos.

(Art. 3 del Decreto 2497 de 2010)

CAPÍTULO 4.

FRECH I - COBERTURA CONDICIONADA A LA TASA DE INTERES PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 2.10.1.4.1. COBERTURA PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES DE VIVIENDA. El Banco de la República es quien estaba autorizado, en su calidad de administrador del FRECH para ofrecer con recursos de este fondo una cobertura condicionada para facilitar la financiación de vivienda. Dicha cobertura consiste en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos que fueron otorgados por establecimientos de crédito a deudores individuales de crédito hipotecario de vivienda nueva que cumplieran las condiciones que se establecían en el presente capítulo y, en todo caso, únicamente durante los primeros siete (7) años de vida del crédito.

Los deudores individuales de crédito hipotecario de vivienda nueva que optaron por la cobertura prevista en el presente capítulo, debían manifestar por escrito al establecimiento de crédito su intención de recibirla, con un señalamiento expreso de conocer los términos de su otorgamiento y pérdida. La vigencia de dicha cobertura estará condicionada a que en los primeros siete (7) años de vida del crédito no se incurra en mora por más de tres (3) meses consecutivos.

En este evento, es decir de presentarse una mora en la atención de un crédito beneficiario de la cobertura por más de tres (3) meses consecutivos, el beneficio de la cobertura se perderá definitivamente.

No obstante, el tratamiento en caso de retraso o mora inferiores al término señalado en precedencia será objeto de instrucción por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, como parte del procedimiento de acceso y vigencia de la cobertura.

PARÁGRAFO. La Resolución 954 de 2009 expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y todas aquéllas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, establece las instrucciones al Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, relativas al procedimiento que deben cumplir los deudores individuales de vivienda beneficiarios de la cobertura y la forma como los establecimientos de crédito certifican el cumplimiento de la condición a cargo de los deudores referida al pago oportuno, así como los demás aspectos procedimentales derivados de la aplicación del presente capítulo.

En todo caso, el Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, podrá contratar con un tercero la operación del esquema de cobertura previsto en el presente capítulo, con cargo a los recursos del FRECH.

(Art 1 Decreto 1143 de 2009)



ARTÍCULO 2.10.1.4.2. CONDICIONES GENERALES PARA QUIENES ACCEDIERON A LA COBERTURA. Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. Solo aplicaba a un crédito individual de vivienda nueva por sujeto de crédito, siempre que sea otorgado por los establecimientos de crédito:

a) Créditos que no hubiesen sido desembolsados a 1 de abril de 2009, pero que se hayan desembolsado antes del 31 de marzo de 2012 o hasta la fecha en que se agotaron el número de cupos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que cumplen las demás condiciones previstas en este artículo.

b) Créditos aprobados con posterioridad al 1 de abril de 2009, y que se hubiesen desembolsado antes del 31 de marzo de 2012 o hasta la fecha en que se agotaron el número de cupos establecidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y que cumplen las demás condiciones contempladas en este artículo.

c) La subrogación de un crédito objeto de la cobertura descrita en el presente capítulo, genera la pérdida de la misma.

2. Los recursos de los créditos de que trata el presente capítulo deben destinarse exclusivamente para financiar la construcción de vivienda propia, o la compra de vivienda nueva.

3. La cobertura opera de acuerdo con la siguiente graduación, según los valores de la respectiva vivienda:

3.1. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV): La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la

tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cinco (5) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

3.2. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) SMMLV y hasta doscientos treinta y cinco (235) SMMLV: La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cuatro (4) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

3.3. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco (235) SMMLV y hasta trescientos treinta y cinco (335) SMMLV: La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de tres (3) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando ésta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de tres (3) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

PARÁGRAFO 1. El pago producto de la permuta descrita en los numerales anteriores se hará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes.

PARÁGRAFO 2. Los locatarios en contratos nuevos de leasing habitacional podían optar por la cobertura aquí prevista, la cual se aplica sobre el valor del canon mensual y sólo en el evento en el que efectivamente se ejerza la opción de compra por parte del locatario. En caso contrario, es decir, de no ejercer la mencionada opción, deberá restituirse el valor de la cobertura de la que fue beneficiario. Estos contratos de leasing habitacional deben cumplir con los mismos requisitos previstos para los créditos individuales de vivienda de que trata el presente capítulo.

PARÁGRAFO 3. Dado que la cobertura prevista está dirigida a los nuevos deudores individuales de crédito de vivienda, en los procesos de titularización, cesión, venta o enajenación de cualquier especie de la cartera por parte de la entidad financiera, el mismo se mantendrá vigente.

PARÁGRAFO 4. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público al establecer las condiciones de

cumplimiento de las obligaciones a cargo de las partes intervinientes en el mecanismo de la cobertura, podrá señalar eventos de terminación anticipada de los beneficios de la cobertura para los deudores, así como la imposibilidad de presentar las cuentas de cobro para los establecimientos de crédito en caso de tramitación indebida y/o inoportuna de las mismas o de sus soportes, en cuyo caso no se verá afectado el derecho del deudor.

(Art. 2 Decreto 1143 de 2009, Literales a) y b) del numeral 1 modificados por el artículo 1 del Decreto 1729 de 2009, modificados por el artículo 1 del Decreto 1176 de 2010, modificados por el artículo 1 del Decreto 4864 de 2011, parágrafo cuarto adicionado por el artículo 2 del Decreto 1729 de 2009)

CAPÍTULO 5.

FRECH III - CONTRACÍCLICO 2013 PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

SECCIÓN 1.

COBERTURA DE TASA DE INTERÉS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA.



ARTÍCULO 2.10.1.5.1.1. COBERTURA DE TASA DE INTERÉS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA NUEVA. El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, ofreció coberturas de tasa de interés para facilitar la financiación de vivienda nueva, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional, de acuerdo con la focalización, condiciones y términos establecidos en el presente capítulo, y la reglamentación que para el efecto ha expedido el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Banco de la República, como administrador del FRECH, creó una subcuenta para el manejo de los recursos requeridos para la cobertura que por el presente capítulo se establece, separada y diferenciada presupuestal y contablemente de los demás recursos del FRECH, la cual se denomina FRECH - Contracíclico 2013.

La cobertura consiste en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos o contratos de leasing habitacional, otorgados por los establecimientos de crédito a deudores 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 entrega al FRECH - Contracíclico 2013 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 - Contracíclico 2013 a su vez entrega al establecimiento de crédito 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 - Contracíclico 2013 a los establecimientos de crédito se realizará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a

mes, derivadas del intercambio de flujos.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, por medio de la Resolución 1263 del 24 de abril de 2013 y todas aquéllas que la modifiquen, sustituyan o adicionen, ha señalado al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, entre otras cosas, los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura y precisa el alcance y contenido de los contratos marco de cobertura a que se refiere el artículo [2.10.1.5.5.1](#), de este capítulo, así mismo ha señalado a los Establecimientos de Crédito los aspectos derivados de la aplicación del presente capítulo.

(Art. 1 Decreto 701 de 2013)



ARTÍCULO 2.10.1.5.1.2. GRADUACIÓN DE LA COBERTURA. La cobertura prevista en el presente capítulo es graduada de acuerdo con el valor de la vivienda financiada a los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional que la soliciten, según los siguientes segmentos:

1. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) y hasta doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 SMMLV), la cobertura es equivalente a 2,5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

2. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 SMMLV) y hasta trescientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (335 SMMLV), la cobertura es equivalente a 2,5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

El deudor del crédito o locatario del leasing habitacional beneficiarios de la cobertura, durante la vigencia de la misma, pagará mensualmente a los establecimientos de crédito, el equivalente mensual de la tasa de interés pactada para el respectivo período, descontando lo correspondiente a la cobertura, de acuerdo con 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 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

(Art. 2 Decreto 701 de 2013)



ARTÍCULO 2.10.1.5.1.3. CONDICIONES PARA QUIENES ACCEDIERON A LA COBERTURA. Los deudores del crédito o locatarios del contrato de leasing habitacional, para acceder a la cobertura debían cumplir la siguiente condición, además de las previstas en este capítulo y en la reglamentación que se ha expedido para el efecto.

No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en el presente capítulo o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Capítulo 4 del presente título y en el

Decreto 1190 de 2012 compilado en el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

Los beneficiarios deben haber manifestado por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conocen y aceptan los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estaba sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.

Los establecimientos de crédito deben verificar y controlar lo relativo a la condición de acceso a la cobertura establecida en el presente artículo, de conformidad con lo previsto en el artículo [2.10.1.5.6.1](#) del presente capítulo.

(Art. 3 Decreto 701 de 2013)



ARTÍCULO 2.10.1.5.1.4. CRÉDITOS O CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL QUE ERAN ELEGIBLES. La cobertura se aplica a los créditos o contratos de leasing habitacional que cumplen, como mínimo, con las condiciones que a continuación se relacionan y, las demás que se prevean en las normas que reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen el presente capítulo.

1. Financiación objeto de la cobertura: Créditos o contratos de leasing habitacional que se otorgaron por los establecimientos de crédito para financiar el acceso a una vivienda nueva.

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

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

a) Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble.

b) Los originados en las reestructuraciones, refinanciaciones o consolidaciones.

2. Fecha de desembolso: Créditos que se hayan desembolsado o contratos de leasing habitacional que hayan iniciado a partir del 6 de mayo de 2013 y hasta la fecha en que se agotaron el número de coberturas establecidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

3. Unicidad: La cobertura se aplica a un crédito individual de vivienda nueva o contrato de leasing habitacional nuevo por sujeto de crédito, a cualquier título.

4. Tasa de interés pactada: Corresponderá a la tasa de interés remuneratoria de los créditos y contratos de leasing habitacional.

a) Para las viviendas de que trata el numeral 1 del artículo [2.10.1.5.1.2](#) del presente capítulo, cuando se trata de créditos y contratos de leasing habitacional denominados en moneda legal, la tasa de interés pactada no puede exceder de 9,5 puntos porcentuales efectivos anuales.

Cuando se trata de créditos y contratos de leasing habitacional denominados en UVR, la tasa de interés pactada no puede exceder de 6,5 puntos porcentuales efectivos anuales, calculados sobre

la UVR;

b) Para las viviendas de que trata el numeral 2 del artículo [2.10.1.5.1.2](#) del presente capítulo, cuando se trate de créditos y contratos de leasing habitacional denominados en moneda legal, la tasa de interés pactada no puede exceder de 10,5 puntos porcentuales efectivos anuales.

Cuando se trate de créditos y contratos de leasing habitacional denominados en UVR, la tasa de interés pactada no puede exceder de 7,5 puntos porcentuales efectivos anuales, calculados sobre el UVR.

(Art. 4 Decreto 701 de 2013, numeral 4 modificado por el Art. 2 del Decreto 154 de 2014)



ARTÍCULO 2.10.1.5.1.5. LÍMITE DE COBERTURAS. El número de coberturas disponibles definidas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al que se refiere el artículo [2.10.1.5.1.2](#), de la presente sección, que podían ser objeto del beneficio previsto en este Capítulo 5, no podía superar 12.600 coberturas para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir de febrero 5 de 2014, siempre y cuando existiera disponibilidad presupuestal para el efecto.

(Art. 1 Decreto 154 de 2014)

SECCIÓN 2.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA COBERTURA.



ARTÍCULO 2.10.1.5.2.1. TERMINACIÓN ANTICIPADA DE LA COBERTURA. La cobertura se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.
2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
3. Por petición del deudor o locatario.
4. Por cesión del crédito por parte del deudor.
5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario.
6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos.
7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
8. Las demás que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público 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, y en los procesos derivados de

titularización de cartera con cobertura.

(Art. 5 Decreto 701 de 2013)



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Ministerio de Relaciones Exteriores

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de julio de 2019

