



RESOLUCIÓN

(1220 DE 8 DE JUNIO DE 2020)

Por la cual se modifica la Resolución 1064 de 2020 relacionada con las coberturas de la tasa de interés FRECH III – Contracíclico 2013 y 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 confieren los Capítulos 5 y 7, del Título 1 de la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1068 de 2015 y en desarrollo del Decreto 493 de 2020

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo previsto en los artículos 2.10.1.5.2.1 y 2.10.1.7.1.5 del Decreto 1068 de 2015, el Gobierno Nacional estableció las causales de terminación anticipada de las coberturas de tasa de interés FRECH III – Contracíclico 2013 y del Programa FRECH NO VIS que faciliten la financiación de vivienda urbana nueva NO VIS.

Que el artículo 1° del Decreto 493 de 2020, adicionó un párrafo transitorio a los artículos 2.10.1.5.2.1 y 2.10.1.7.1.5 Decreto 1068 2015, para establecer que el otorgamiento de periodos de gracia en capital e intereses en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, que se pacten entre beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la citada cobertura.

Que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió la Resolución 1064 de 2020, “*Por la cual se modifica la Resolución 1263 de 2013, y la Resolución 0201 de 2016, relacionadas con las coberturas de la tasa de interés FRECH III – Contracíclico 2013 y del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015*”, a través de la cual se establecieron, al Banco de la República y a los establecimientos de crédito, reglas adicionales para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, cuando se pacten periodos de gracia en capital e intereses en créditos y contratos de leasing habitacional con el beneficio de la cobertura.

Que para dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 1064 de 2020, los establecimientos de crédito tenían que modificar sus sistemas de amortización, lo cual dada su complejidad operativa comprendía meses de trabajo y su aplicación excedía los términos de los *Periodos de Gracia* otorgados a los beneficiarios de las coberturas a la tasa de interés de los programas FRECH III – Contracíclico 2013 y FRECH NO VIS.

Que dado lo anterior, se hace necesario modificar los parámetros establecidos la Resolución 1064 de 2020.



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 1064 de 2020 relacionada con las coberturas de la tasa de interés FRECH III – Contracíclico 2013 y del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

Que en mérito de lo expuesto;

RESUELVE

Artículo 1. Modifíquese el artículo 1 de la Resolución 1064 de 2020, el cual quedará así:

"Artículo 1. Adiciónese un artículo transitorio al Capítulo I "De los contratos marco de permuta financiera de tasa de interés e intercambio de flujos" de la Resolución 1263 de 2013 y la Resolución 0201 de 2016, conforme a lo señalado en la parte considerativa del presente acto, el cual quedará así:

"Artículo transitorio. Periodos de Gracia. Cuando se pacten periodos de gracia en capital e intereses en los créditos para adquisición de vivienda o en contratos de leasing habitacional que cuenten con el beneficio de cobertura de tasa de interés, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo transitorio de los artículos 2.10.1.5.2.1 y 2.10.1.7.1.5 del Decreto 1068 de 2015, en la Circular Externa 007 y en la Circular Externa 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y hasta por un periodo de seis (6) meses, no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura a que se refieren los citados artículos.

En estos casos, se tendrán en cuenta las siguientes reglas adicionales y/o aclaratorias para efectos de realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, presentar las cuentas de cobro de la cobertura y determinar los siete (7) años de vigencia de la misma, conforme a la presente resolución:

- a) Se mantendrá la liquidación de la cobertura de tasa de interés y el intercambio de flujos con los establecimientos de crédito, de acuerdo con lo establecido en los numerales 2 (Fecha de liquidación) y 3 (Intercambio de flujos) del artículo 2º de la presente resolución. De esta forma se mantendrán los mismos flujos en Pesos y en UVR según sea el caso que se hubiesen tenido de no haberse otorgado los periodos de gracia.
- b) Los establecimientos de crédito deberán presentar al Banco de la República, como administrador del FRECH, las cuentas de cobro de las coberturas de los beneficiarios que cuentan con periodo de gracia. Estas cuentas de cobro deberán conservar las condiciones acordadas del crédito hipotecario o del contrato de leasing habitacional (plazo, tasa y amortización) a la fecha de inicio del otorgamiento del periodo de gracia en los términos previstos en el artículo 4º de esta resolución.
- c) El plazo de 7 años de vigencia de la cobertura de que trata el numeral 6 del artículo 2 de la presente resolución no será objeto de modificación; el establecimiento de crédito deberá asumir temporalmente los pagos correspondientes de las cuotas o cánones durante el periodo de gracia. Lo anterior, sin perjuicio que los establecimientos de crédito y los deudores de los créditos y locatarios de los contratos, acuerden el pago de las cuotas asumidas por el establecimiento de crédito durante el periodo de gracia.



Continuación de la Resolución "Por la cual se modifica la Resolución 1064 de 2020 relacionada con las coberturas de la tasa de interés FRECH III – Contracíclico 2013 y del Programa FRECH NO VIS a que se refiere el Decreto 1068 de 2015"

- d) *El plazo total del crédito o del contrato de leasing habitacional podrá extenderse de tal forma que el plazo adicional no exceda el del período de gracia otorgado, sin que esto implique aumento del número de cuotas faltantes al momento de otorgarse el periodo de gracia, ni el cobro de las coberturas de las cuotas del crédito o de los cánones del contrato de leasing habitacional asumidas por el establecimiento de crédito, conforme a lo previsto en el literal anterior.*

Los establecimientos de crédito deberán informar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en la forma y oportunidad que este determine, en cumplimiento de los contratos marco de permuta financiera celebrados con estas entidades, los créditos y contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH con cobertura de tasa de interés vigente, a los cuales se les haya otorgado los períodos de gracia de que trata el presente artículo. Para tal efecto, suministrarán para cada crédito o contrato de leasing habitacional, entre otros, la siguiente información: Tipo y Número de identificación del deudor principal de la obligación, fecha inicial y fecha final del período de gracia, fecha en que se entiende pactado entre las partes el período de gracia, nuevo plazo del crédito o del contrato de leasing en caso de haberse extendido el plazo de la obligación debido al otorgamiento del período de gracia, teniendo en cuenta lo previsto en el literal d) de este artículo y demás información que solicite el Banco de la República.

El Banco de la República deberá informar al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en los reportes contractuales mensuales, las novedades de los créditos o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH a que se refiere el inciso anterior, presentadas por los establecimientos de crédito y que hayan sido tramitadas por el Banco de la República, como administrador del FRECH."

Artículo 2. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el artículo 1 de la Resolución 1064 de 2020.

PUBLÍQUESE, CUMÚNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 8 de junio de 2020

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA
MINISTRO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

Aprobó: Juan Pablo Zárate Perdomo.
Elaboró: Jairo Velasco y Diego Vivas.
Dependencia: Despacho del Viceministerio Técnico.