

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 1783 de 2020. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se imparten instrucciones a los establecimientos de crédito respecto de la cobertura condicionada de la tasa de interés para vivienda urbana nueva NO VIS

Circular Externa 029 de 2020. Superintendencia Financiera de Colombia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

Se habilitó al municipio de Fusagasugá como gestor catastral

Comunicado de prensa del 18 de septiembre de 2020. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se reglamenta la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH NO VIS

RESOLUCIÓN 1783 DE 2020. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió la Resolución 1783 de 2020 por la cual modifica la Resolución 0201 de 2016 en lo relacionado con la cobertura a la tasa de interés del Programa FRECH No VIS.

Así las cosas, la Resolución 1783 de 2020 adopta, entre otros aspectos, lo siguiente:

✓ **Contratos Marco de Permuta Financiera de Tasa de Interés**

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesadas en acceder a la cobertura FRECH No VIS deberán celebrar con el Banco de la República un contrato marco de permuta financiera de tasas de interés para realizar el intercambio de flujos derivado de la cobertura. Estos contratos deberán contener como mínimo las siguientes cláusulas:

- Partes.
- Objeto.
- Plazo.
- Derechos y obligaciones de las partes.
- Beneficiarios de la Cobertura.
- Alcance de la cobertura.
- Condiciones del intercambio de flujos.
- Contenido de la información.

✓ **Fechas de liquidación**

La fecha de liquidación de la cobertura corresponderá



Foto: Freepik.es

a la fecha de corte que tenga cada crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional. Así las cosas, el saldo de capital vigente no vencido aplicable, para efecto del cálculo de los intereses y las coberturas, será el de la fecha de la anterior liquidación.

✓ **Registro de créditos y contratos de leasing habitacional**

Dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar presentarán al Banco de la República 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 y registrados previamente en TransUnion, con el fin de realizar su registro en el FRECH No VIS. En ningún caso el incumplimiento de este término por parte del establecimiento de crédito o la caja de compensación afectará el beneficio de cobertura que pueda tener el deudor o locatario. No obstante, si transcurridos tres meses el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar no presenta la relación, estos perderán el derecho a realizar el registro y a presentar las cuentas de cobro.

✓ **Cuentas de cobro y pago de la permuta**

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deben presentar dentro de los cinco días hábiles de cada mes al Banco de la República



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. El Banco de la República realizará el pago de las correspondientes cuentas de cobro dentro de los catorce días hábiles siguientes.

De otro lado, el establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar perderá el derecho a presentar la cuenta de cobro correspondiente cuando transcurran tres meses, contados a partir del vencimiento del plazo establecido para la presentación de las cuentas de cobro.

✓ **Terminación de la cobertura**

La Resolución modifica algunos aspectos que se establecían en la Resolución 0201 de 2016 relativos a la terminación de la cobertura, a saber:

- Terminación de la cobertura por petición de los deudores o locatarios: Los deudores o locatarios podrán dar por terminada en cualquier tiempo durante su vigencia, previa notificación al establecimiento de crédito o caja de compensación la cobertura. En ese caso, perderán el derecho a la cobertura respecto del saldo del crédito y no podrán exigir su restitución, o acceder a una nueva.
- Terminación de la cobertura por modificación del crédito o del contrato de leasing habitacional: Las modificaciones que impliquen el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o las ampliaciones de los plazos de los créditos de vivienda o los contratos de leasing habitacional, dará lugar a la terminación de la cobertura.

- Terminación 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.

- El establecimiento de crédito y la caja de compensación familiar debe certificar al Banco de la República la fecha exacta en la que se produce la terminación anticipada de la cobertura.

✓ **Restituciones**

De acuerdo con la Resolución las sumas provenientes de las restituciones respecto de créditos cuyos deudores o locatarios no tengan derecho a la cobertura o que se haya entregado en exceso, o por haber perdido la posibilidad de realizar el intercambio de flujos de la cobertura, o cualquier otra suma que deba restituirse, serán 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.

✓ **Definición de coberturas y fechas de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing**

En lo que respecta a las coberturas aplicables desde el 18 de septiembre de 2020, la Resolución señala que serán distribuidas de la siguiente manera:



Foto: Freepik.es

- 20.000 coberturas para los créditos de vivienda desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados del 18 de septiembre de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2020 o hasta su agotamiento, conforme a los segmentos establecidos en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.2. del Decreto 1068 de 2015, referente a viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a 235 SMMLV y hasta 335 SMMLV.

- 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 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, referente a viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a 235 SMMLV y hasta 335 SMMLV.

De este total de coberturas, 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 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.

✓ **Deber de información**

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, deberán informar a los potenciales beneficiarios de dichas solicitudes sobre la cobertura de tasa de interés FRECH No VIS, las condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada, así como las demás condiciones que se establezcan.

El potencial deudor deberá manifestar su interés por escrito o por medios digitales, mediante manifestación expresa y aceptación de las obligaciones y condiciones que implica la cobertura.

✓ **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 deberán presentar la solicitud de acceso ante el establecimiento de crédito o ante la caja de compensación familiar. Esta solicitud deberá contener como mínimo: Identificación personal, declaración expresa del cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario a la cobertura y manifestación expresa que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura.

✓ **Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura**

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 comprendido dentro de las fechas de desembolso o inicio del contrato de leasing contempladas en la resolución.

✓ **Facturación para el deudor**

Los establecimientos de créditos y las cajas de compensación deberán informar 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 en las facturas y extractos.

✓ **Informe de tasas de interés**

Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar, dentro de los diez 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 de los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional con derecho a cobertura iniciados en el mes inmediatamente anterior.

Las tasas de interés o costo financiero informados no constituyen una oferta comercial. En caso de que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público evidencie por cualquier medio que la cobertura se traduzca en un incremento de la tasa de interés pactada, podrá restringir, modificar o suspender el número de coberturas respecto a un establecimiento de crédito o caja de compensación familiar en particular o el total del número de coberturas disponibles del programa.

Se imparten instrucciones a los establecimientos de crédito respecto de la cobertura condicionada de la tasa de interés para vivienda urbana nueva NO VIS



CIRCULAR EXTERNA 029 DE 2020. SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1233 de 2020 y en la Resolución 1783 de 2020, la Superintendencia Financiera expidió la Circular Externa 029 de 2020 a través de la cual se imparten instrucciones en materia de la cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de vivienda urbana nueva No VIS.

Así las cosas, mediante la Circular la Superintendencia Financiera crea el Anexo 8 del Capítulo VI del Título I de la Parte II de la Circular Básica Jurídica, titulado Reglas relativas a la cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de vivienda urbana nueva NO VIS.

En este anexo, entre otros aspectos, se establece que, los establecimientos de crédito deben suministrar, a través de los mecanismos que estimen pertinentes, información clara, oportuna y suficiente respecto de las condiciones de acceso, ejecución y terminación de la cobertura, y dichos mecanismos deben contemplar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Las condiciones que deben cumplir los créditos o contratos de leasing habitacional y sus beneficiarios para el acceso a la cobertura
- El término durante el cual se recibe la cobertura, así como todas y cada una de las formas de terminación anticipada de la cobertura.

- La cobertura y los segmentos de vivienda
- Precisar que la cobertura se otorga por una sola vez y únicamente a un crédito individual de vivienda urbana nueva o contrato de leasing habitacional para vivienda urbana nueva que cumpla con los criterios establecidos en las disposiciones que regulan la cobertura.
- Indicar que el desembolso de créditos y/o la celebración de contratos de leasing habitacional con este beneficio se encuentra limitado al número de coberturas disponibles.
- Advertir que en ningún evento los deudores, locatarios o entidades vigiladas pueden utilizar los recursos de la cobertura para cubrir intereses moratorios, así como ningún otro costo derivado del otorgamiento o administración del crédito o contrato de leasing habitacional.
- Aclarar que la solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación de la cobertura no generan costos ni recargos para los deudores o locatarios, salvo los que son propios de la administración de la cartera hipotecaria
- Informar sobre el derecho a conocer el resultado de la proyección anual de los valores que deben ser pagados mensualmente por los deudores y locatarios, junto con los saldos de los créditos y/o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura.



- En caso de que los potenciales deudores y/o eventuales locatarios se encuentren interesados en acceder a la cobertura, deben indicarles la necesidad de manifestar por escrito su intención.
- Discriminar en los extractos remitidos a los deudores y locatarios, el valor de la cuota o canon con la tasa pactada, el valor fijo de la cobertura y el valor real a pagar.
- Incluir dentro de la proyección anual de los créditos

de vivienda o leasing habitacional la discriminación de los valores de la cobertura para la financiación de vivienda.

- Abstenerse de condicionar el acceso, vigencia, terminación y demás condiciones de la cobertura a la tasa de interés, a la adquisición de uno o más productos o servicios que presta directamente o por medio de otras instituciones vigiladas a través de su red de oficinas.

SABÍAS QUE...

Se habilitó al municipio de Fusagasugá como gestor catastral

COMUNICADO DE PRENSA DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2020. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, mediante la Resolución 765 de 2020 habilitó al municipio de Fusagasugá como gestor catastral, luego de verificar el cumplimiento de todos los requisitos técnicos, jurídicos, económicos y financieros establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

Lo anterior, en el marco de la política de Catastro Multipropósito del Gobierno Nacional, que tiene como principales objetivos brindar información catastral actualizada como insumo para mejorar la planeación



Foto: fusagasuga-cundinamarca.gov.co

territorial, formular políticas públicas en pro de la equidad, brindar mayor seguridad jurídica, fortalecer al mercado inmobiliario y las finanzas municipales.

En este punto, vale la pena resaltar que Fusagasugá cuenta datos catastrales con una desactualización de seis y siete años en las zonas rural y urbana respectivamente, por lo cual significa un importante avance para el Municipio.

Así las cosas, Fusagasugá prestará el servicio público de gestión catastral de manera autónoma cuando finalice el proceso de empalme con el IGAC, por lo cual hasta que este no finalice, se deberá realizar los diferentes trámites a través de esta entidad.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

