



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0718)
22 ABRIL 2020

"Por la cual se adiciona un artículo transitorio a las resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda relacionadas con la cobertura de tasa de interés del Decreto 1077 de 2015"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de lo previsto en el Capítulo 2.1.3.1, la Sección 2.1.1.3.3 y la Sección 2.1.1.4.2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 215 de la Constitución Política de Colombia, el 17 de marzo de 2020 fue expedido el Decreto 417, mediante el cual se declara un Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio Nacional, permitiendo que se dicten normas destinadas exclusivamente a conjurar la crisis y a impedir la extensión de sus efectos, en particular los causados por la pandemia del coronavirus COVID-19.

Que mediante el artículo 1 "Aislamiento" del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 el Gobierno Nacional ordena el aislamiento preventivo obligatorio de las personas habitantes de la República de Colombia desde las cero horas (00:00 am) del 25 de marzo de 2020 hasta las cero horas (00:00 am) del 13 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria causada por el coronavirus COVID-1, periodo que fue ampliado hasta las cero horas (00:00 am) del 27 de abril de 2020 mediante el artículo 1 del Decreto 531 del 8 de abril de 2020.

Que a través del Decreto 493 del 29 de marzo de 2020 se adicionó un párrafo transitorio a los artículos 2.1.1.3.3.5, 2.1.1.4.2.5 y 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, señalando que no se entenderá como causal de terminación anticipada de la cobertura los periodos de gracia en capital e intereses, en los créditos para adquisición de vivienda o contratos de leasing habitacional con dicho beneficio, que se pacten entre beneficiarios y la respectiva entidad en el marco de las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en las Circulares Externas 007 y 014 de 2020.

"Por la cual se adiciona un artículo transitorio a las resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, relacionadas con la cobertura de tasa de interés del Decreto 1077 de 2015"

Que de conformidad con lo previsto en el último inciso de los artículos 2.1.1.3.3.1, 2.1.1.4.2.1 y 2.1.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, se hace necesario modificar las Resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019 de FONVIVIENDA, para señalar al Banco de la República y a los establecimientos condiciones adicionales para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura, cuando se pacten períodos de gracia en capital e intereses en créditos y contratos de leasing habitacional con el beneficio de la cobertura con la finalidad de lograr la efectividad de este mecanismo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Adiciónese un artículo transitorio en el Capítulo I "De los contratos marco de permuta financiera de tasa de interés e intercambio de flujos" de las Resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019, conforme a lo señalado en la parte considerativa del presente acto, el cual queda así:

"Artículo Transitorio. *Cuando se pacten períodos 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 2.1.1.3.3.5, 2.1.1.4.2.5 y 2.1.3.1.5 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el Decreto 493 de 2020, y en la Circular Externa 014 de 2020 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y hasta por un período 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:

1) *Durante el período de gracia:*

- a) *Se suspenderá la liquidación de la cobertura de tasa de interés y el intercambio de flujos, en consecuencia, no se aplicará lo establecido en los numerales 2 (Fecha de liquidación) y 3 (Intercambio de flujos) del artículo 2º de la presente resolución.*
- b) *Los establecimientos de crédito solo podrán presentar al Banco de la República, como administrador del FRECH, las cuentas de cobro de la cobertura que tengan fechas de liquidación anteriores a la fecha de inicio del período de gracia del crédito o del contrato de leasing habitacional, en los términos previstos en el artículo 4º de esta resolución.*

"Por la cual se adiciona un artículo transitorio a las resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, relacionadas con la cobertura de tasa de interés del Decreto 1077 de 2015"

2) Terminado el período de gracia se reanudará la liquidación de la cobertura de tasa de interés y el intercambio de flujos correspondiente, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Para la primera liquidación de la cobertura se tomará como fecha de liquidación la correspondiente a la fecha de corte más próxima que tenga el crédito o el contrato de leasing habitacional al término del período de gracia. El cálculo de los intereses y el valor de la cobertura en la fecha de liquidación se realizará con base en el saldo de capital vigente no vencido que registraba la obligación en la fecha de la anterior liquidación antes del otorgamiento del período de gracia¹ del crédito o del contrato de leasing habitacional.
- b) Los flujos que intervienen en la permuta financiera de tasa de interés y de los montos a certificar² en la fecha en que deba hacerse la liquidación de la cobertura se calcularán según el subnumeral 3.1, 3.2 o 3.3 del numeral 3 a que haya lugar. Es de anotar que la duración n del primer período de liquidación de la cobertura posterior al período de gracia, se calculará así:

$$n = Fecha_{liqt} - Fecha_{liqt-1} - n_{pgracia}$$

Siendo:

$$n_{pgracia} = Fecha_{PGFinal} - Fecha_{PGInicial}$$

Donde:

n : Duración del primer período de liquidación de la cobertura, para lo cual: i) se calculará el número de días calendario entre el día siguiente a la fecha de la anterior liquidación de la cobertura que debió realizarse en la fecha de corte más próxima al inicio del período de gracia ($Fecha_{liqt-1}$) y la fecha en que deba realizarse la primera liquidación de la cobertura después de haberse terminado dicho período ($Fecha_{liqt}$); y ii) se restará del resultado anterior el número de días calendario del período de gracia ($n_{pgracia}$) existentes entre la fecha de inicio ($Fecha_{PGInicial}$) y la fecha final ($Fecha_{PGFinal}$) del período de gracia del crédito o del contrato de leasing habitacional.

3) Para determinar el plazo de 7 años de vigencia de la cobertura (numeral 6 del artículo 2 de esta resolución) se excluirá el tiempo correspondiente al período de gracia otorgado al crédito o al contrato de leasing habitacional con cobertura de tasa de interés.

4) 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.

¹ Se refiere a los saldos de capital vigentes no vencidos en pesos, S_{t-1} y en UVR, $SUVR_{t-1}$, definidos en el numeral 3 del artículo 2º de la presente resolución.

² Se hace referencia a los flujos $Interes_t$, $Cobertura_t$, $MontofRECH$, $MontoECredito$.

"Por la cual se adiciona un artículo transitorio a las resoluciones 0620 de 2014, 0666 de 2017 y 1860 de 2019 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, relacionadas con la cobertura de tasa de interés del Decreto 1077 de 2015"


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, plazo del crédito o contrato de leasing incluido el período de gracia otorgado, etc. y demás información que solicite el Banco de la República.

El Banco de la Republica deberá informar a FONVIVIENDA, 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. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica i) la Resolución 0620 de 2014 modificada por las resoluciones 0055 de 2015, 0921 de 2015, 2178 de 2015 y 2985 de 2015, 3557 de 2016, 0994 de 2017, 2061 de 2018 y 1062 de 2019, ii) la Resolución 0666 de 2017 modificada por las resoluciones 0034 de 2018, 2062 de 2018, 1063 de 2019, 1395 de 2019, 1861 de 2019, 1948 de 2019 y 0022 de 2020 y iii) la Resolución 1860 de 2019, modificada por las Resoluciones 023 y 040 de 2020.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **22 ABRIL 2020**


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo de Fonvivienda

Proyectó: Adriana Zambrano Rosero
Revisó: Diana Saray Maquillo