



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

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

**(0803)**  
**20 MAYO 2020**

*"Por la cual se modifica 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 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.

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.

*"Por la cual se modifica 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 Fonvivienda, expidió la Resolución 0718 el 22 de abril 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"*, a través de la cual, se reglamentó transitoriamente los periodos de gracia otorgados por los establecimientos de crédito a los beneficiarios de la cobertura a la tasa de interés de acuerdo con lo estipulado en el Decreto 493 de 2020.

Que en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

**Artículo 1.** Modifíquese el artículo transitorio que adicionó la Resolución 0718 de 2020 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, en la Circular Externa 007 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:*

- 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 período de gracia en los términos previstos en el artículo 4º de esta resolución.*
- c) *El plazo de 7 años de vigencia de la cobertura (numeral 6 del artículo 2 de esta resolución) no será objeto de modificación; el establecimiento de crédito*

*"Por la cual se modifica 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"*

*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 del periodo de gracia.*

- 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*

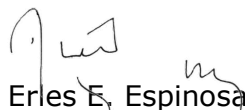
*Los establecimientos de crédito deberán informar al Banco de la República, como administrador del FRECH, en la forma y oportunidad que este determine, en cumplimiento de los contratos marco de permuta financiera celebrados con estas entidades, los créditos y contratos de leasing habitacional registrados 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, 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, 1062 de 2019 y 0718 de 2020, 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, 0022 y 0718 de 2020 y iii) la Resolución 1860 de 2019, modificada por las Resoluciones 023, 040 y 0718 de 2020.

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **20 MAYO 2020**



Eriel E. Espinosa  
Director Ejecutivo de Fonvivienda

Proyectó: Adriana Zambrano Rosero  
Revisó: Diana Saray Maquillo – Rodrigo Zambrano Simmonds