

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CIRCULAR EXTERNA 002 DE 2022 (Febrero 10)

Señores

REPRESENTANTES LEGALES Y REVISORES FISCALES DE LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO

Referencia. FRECH NO VIS - Vivienda Sostenible. Instrucciones en materia de la cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de vivienda sostenible urbana nueva No VIS

Respetados señores:

El Documento CONPES 3919 del 23 de marzo de 2018 contempla la Política Nacional de Edificaciones Sostenibles y reconoce que el sector de la construcción de edificaciones es uno de los motores de crecimiento de la economía colombiana.

De conformidad con lo anterior y con el propósito de incentivar la adquisición de edificaciones de tipo residencial para el segmento No VIS que incluyan requisitos de sostenibilidad en la construcción de vivienda nueva, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1727 del 15 de diciembre de 2021, y modificó las condiciones de la cobertura de tasa de interés del programa FRECH NO VIS. Igualmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0019 del 13 de enero de 2022, y señaló los requisitos de sostenibilidad que deben acreditar las edificaciones o viviendas susceptibles de ser adquiridas con la cobertura del mencionado programa.

A su turno, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió la Resolución 0188 del 24 de enero de 2022, por la cual modificó la Resolución 0201 de 2016, que reglamenta los términos y condiciones entre el Banco de la República y los establecimientos de crédito en lo que refiere al intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda urbana nueva No VIS.

En desarrollo de lo expuesto y en virtud de las facultades previstas en el literal a. del numeral 3° del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el numeral 4° del artículo 11.2.1.4.2 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con el artículo 9 de la Resolución 0201 de 2016 del MHCP, este Despacho imparte las siguientes instrucciones:

PRIMERA: Modificar el Anexo 8 del Capítulo VI del Título I de la Parte II de la Circular Básica Jurídica, contentivo de las reglas que rigen la cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de vivienda urbana nueva no VIS, en lo relativo al monto total de la misma cuando las viviendas financiadas acrediten los criterios de sostenibilidad definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

SEGUNDA: Modificar el Anexo 8 del Capítulo VI del Título I de la Parte II de la Circular Básica Jurídica, en lo relativo a la notación empleada en los numerales 5 y 6 referidos a los sistemas de amortización y aplicación de prepagos o abonos extraordinarios, con el fin de aclarar que la fórmula allí establecida debe ser expresada al equivalente en pesos.

La presente circular rige a partir de la fecha de su expedición.

Cordialmente,

JORGE CASTAÑO GUTIÉRREZ
Superintendente Financiero de Colombia
50000