

DECRETO 701 DE 2013



15%

¿QUÉ DICE EL DECRETO?.

El Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (Frech), administrado por el Banco de la República, ofrecerá coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda nueva, a través de créditos para la compra de vivienda y contratos de leasing habitacional, de acuerdo con la focalización, condiciones y términos establecidos en el presente decreto, y la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

¿LA COBERTURA TIENE VIGENCIA ?

Si, La cobertura solo será aplicable durante los primeros siete (7) años de vigencia contados a partir del desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional. .



CONDICIONES PARA EL ACCESO A LA COBERTURA

No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas establecidas en el presente decreto o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en los Decretos número 1143 de 2009 y 1190 de 2012 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adiciónen, complementen o sustituyan.

Para acceder a la cobertura de que trata el presente decreto, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.

¿EL SUBSIDIO SE PUEDE PERDER EN FORMA ANTICIPADA?



Si el consumidor financiero acredita una de las siguientes condiciones perderá la cobertura ala tasa:

1. Por pago anticipado del crédito o hacer uso de la opción de compra tratándose de contratos de leasing habitacional.
2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos a cargo del deudor o locatario del leasing habitacional. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon incumplido.
3. Por petición del deudor o locatario.
4. Por cesión del crédito por parte del deudor
5. Por cesión del contrato de leasing habitacional, por parte del locatario.
6. Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que implique el incremento de los montos o saldos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o los contratos.
7. Por aceleración del plazo conforme a los términos contractuales.
8. Las demás que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público de acuerdo a la naturaleza y finalidad de la cobertura.

GRADUACIÓN DE LA COBERTURA

se graduará de acuerdo con el valor de la vivienda financiada a los deudores del crédito o locatarios del leasing habitacional que la soliciten, según los siguientes segmentos.

1. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) y hasta doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 SMMLV), se otorgará una cobertura equivalente a 2,5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.
2. Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (235 SMMLV) y hasta trescientos treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (335 SMMLV), se otorgará una cobertura equivalente a 2,5 puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito o del contrato de leasing habitacional.

