Función Pública

Decreto 1143 de 2009

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 1143 DE 2009

(Abril 01)

Por el cual se reglamenta el artículo 48 de la Ley 546 de 1999.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, y en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999,

Ver Decreto Nacional 1142 de 2009

DECRETA:

Artículo 1°. *Cobertura para créditos individuales de vivienda*. Autorízase al Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH para ofrecer con recursos de este fondo una cobertura condicionada que facilite la financiación de vivienda. Dicha cobertura consiste en una permuta financiera calculada sobre la tasa de interés pactada en créditos nuevos otorgados por establecimientos de crédito a deudores individuales de crédito hipotecario de vivienda nueva que cumplan las condiciones que se establecen en el presente decreto y, en todo caso, únicamente durante los primeros siete (7) años de vida del crédito.

Los deudores individuales de crédito hipotecario de vivienda nueva que opten por la cobertura prevista en el presente decreto, deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito su intención de recibirla, con un señalamiento expreso de conocer los términos de su otorgamiento y pérdida. La vigencia de dicha cobertura estará condicionada a que en los primeros siete (7) años de vida del crédito no se incurra en mora por más de tres (3) meses consecutivos.

En este evento, es decir de presentarse una mora en la atención de un crédito beneficiario de la cobertura por más de tres (3) meses consecutivos, el beneficio de la cobertura se perderá definitivamente.

No obstante, el tratamiento en caso de retraso o mora inferiores al término señalado en precedencia será objeto de instrucción por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, como parte del procedimiento de acceso y vigencia de la cobertura.

Parágrafo. Dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente decreto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público impartirá las instrucciones al Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, relativas al procedimiento que deben cumplir los deudores individuales de vivienda que soliciten la cobertura y la forma como los establecimientos de crédito certificarán el cumplimiento de la condición a cargo de los deudores referida al pago oportuno, así como los demás aspectos procedimentales derivados de la aplicación del presente decreto.

En todo caso, el Banco de la República, en su calidad de administrador del FRECH, podrá contratar con un tercero la operación del esquema de cobertura previsto en el presente decreto, con cargo a los recursos del FRECH.

Artículo 2°. *Condiciones generales para acceder a la cobertura*. Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

1. Se aplicará únicamente a un crédito individual de vivienda nueva por sujeto de crédito, siempre que sea otorgado por los establecimientos de crédito:

a). Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1729 de 2009, Modificado por el Decreto Nacional 4864 de 2011. Créditos que no hayan sido desembolsados a la fecha de publicación del presente decreto, pero que se desembolsen antes del 30 de junio de 2010 y que cumplan las demás condiciones previstas en este artículo.

b). Modificado por el art. 1, Decreto Nacional 1729 de 2009, Modificado por el Decreto Nacional 4864 de 2011. Créditos aprobados con posterioridad a la publicación del presente decreto, que se desembolsen antes del 30 de junio de 2010 y que cumplan las demás condiciones

contempladas en este artículo.

c). La subrogación de un crédito objeto de la cobertura descrita en el presente decreto genera la pérdida de la misma.

2. Los recursos de los créditos de que trata el presente decreto deberán destinarse exclusivamente para financiar la construcción de vivienda propia, o la compra de vivienda nueva.

3. La cobertura operará de acuerdo con la siguiente graduación, según los valores de la respectiva vivienda:

1. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv): La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cinco (5) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cinco (5) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

2. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a ciento treinta y cinco (135) smmlv y hasta doscientos treinta y cinco (235) smmlv: La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cuatro (4) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de cuatro (4) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

3. Vivienda cuyo valor de venta o comercial, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a doscientos treinta y cinco (235) smmlv y hasta trescientos treinta y cinco (335) smmlv: La entidad otorgante del crédito se compromete a entregar al FRECH el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de tres (3) puntos porcentuales, liquidados sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR. Por su parte, el FRECH se compromete a entregar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Durante la vigencia de la cobertura el deudor pagará mensualmente el equivalente mensual de la tasa de interés pactada, convertida a su equivalente en pesos cuando esta se encuentre referida a la UVR, menos el equivalente mensual de tres (3) puntos porcentuales, liquidada sobre el saldo remanente del crédito, a su vez convertido en pesos cuando se encuentre referido a la UVR.

Parágrafo 1°. El pago producto de la permuta descrita en los numerales anteriores se hará por el monto neto de las obligaciones generadas mes a mes.

Parágrafo 2°. Los locatarios en contratos nuevos de leasing habitacional podrán optar por la cobertura aquí prevista, la cual se aplicará sobre el valor del canon mensual y sólo en el evento en el que efectivamente se ejerza la opción de compra por parte del locatario. En caso contrario, es decir, de no ejercer la mencionada opción, deberá restituirse el valor de la cobertura de la que fue beneficiario. Estos contratos de leasing habitacional deberán cumplir con los mismos requisitos previstos para los créditos individuales de vivienda de que trata el presente decreto.

Parágrafo 3°. Dado que la cobertura prevista está dirigida a los nuevos deudores individuales de crédito de vivienda, en los procesos de titularización, cesión, venta o enajenación de cualquier especie de la cartera por parte de la entidad financiera, el mismo se mantendrá vigente.

Parágrafo 4°. Adicionado por el art. 2, Decreto Nacional 1729 de 2009.

Artículo 3°. *Monto de los recursos del FRECH destinados a la cobertura*. Dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente decreto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el número máximo de créditos, definidos por las categorías antes referidas, que accederían a la cobertura aquí señalada.

Artículo 4°. *Vigencia*. El presente decreto rige a partir de su publicación.

Publíquese y cúmplase

Dado en Bogotá, D. C., a 1° de abril de 2009.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Oscar Iván Zuluaga Escobar.

El Ministro (E) de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

Miguel Peñaloza Barrientos

NOTA: Publicado en el Diario Oficial 47.309 de abril 1 de 2009.

Fecha y hora de creación: 2025-12-16 09:04:43