



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# Procedimientos Coberturas

---

Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA

**10 años**  
2011 • 2021



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# Contenido:

1

Qué es la cobertura de tasa?

2

Normativa

3

Plataformas

4

Vinculación Entidades financieras

5

Operativa Coberturas

**10 años**  
2011 • 2021

# 1 Qué es la Cobertura de tasa de interés?

**Beneficio** de 4 o 5 puntos porcentuales sobre la tasa de interés del crédito hipotecario que se aplica mensualmente en cada cuota durante los primeros 7 años.

**Facilita** el financiamiento para la compra de vivienda nueva urbana cuyo valor no supere los 135/150\* SMLMV.

La cobertura permite que las cuotas del crédito hipotecario o los cánones de arrendamiento del contrato de leasing se reduzcan hasta en un 30%.

(\*) Decreto 1467/2019

## 2 Normativa

| Normativa                 | Entidad        | “FRECH II”       |                                   | Mi Casa Ya        |             |
|---------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------|
|                           |                | CCF              | EES                               | CCF               | EES         |
| Decreto 1077/2015         | Minvivienda    | Capítulo 2.1.3.1 |                                   | Sección 2.1.1.4.2 |             |
| Resolución Requisitos     | Minvivienda    | 178/2020         | Publicada para comentarios        |                   |             |
| Resolución Operativa      | Fonvivienda    | 1860/2019        | En revisión Banco de la República |                   |             |
| Circular Superintendencia | Supersubsidios | CE 15/2020       |                                   | En revisión       |             |
|                           | Supersolidaria |                  | En revisión                       |                   | En revisión |



### 3 Plataformas de Coberturas

| Entidad               | "FRECH II"                              | Mi Casa Ya |
|-----------------------|---|------------|
| Fonvivienda           | Módulo de Cruces                        |            |
| TransUnion            | Vivienda - Cobertura Condicionada FRECH | Mi Casa Ya |
| Banco de la República | SEBRA - GTA                             |            |



### 3 Plataformas – Fonvivienda FRECH II

La vivienda y el agua son de todos Minvivienda

Usuario: Ninguno Entrar

**Registro**

Usuario:

Contraseña:

Entrar

*“Módulo de Cruces FRECH”*

### 3 Plataformas – TransUnion FRECH II y MCY

TRANSUNION - Google Chrome

cifin.asobancaria.com/cifin/indexGeneral.jsp?destino=Consultas

TransUnion

PRODUCTOS ▾ SERVICIOS ▾

ENTIDAD: CONVENIO MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Bienvenido JANETH ADRIANA ZAMBRANO ROSERO

- Vivienda - Cobertura Condicionada FRECH ← “FRECH II”
- Mi Casa Ya

---

- Cerrar Sesión

TransUnion

TransUnion



### 3 Plataformas – TransUnion MCY

**MI CASA YA** Subsidios Disponibles 20 SMLMV País: 76223

**Seleccione una Opción**

- Consultar Hogar
- Registrar Hogar
- Marcar Hogar
- Cobertura Condicionada ← Cobertura MCY

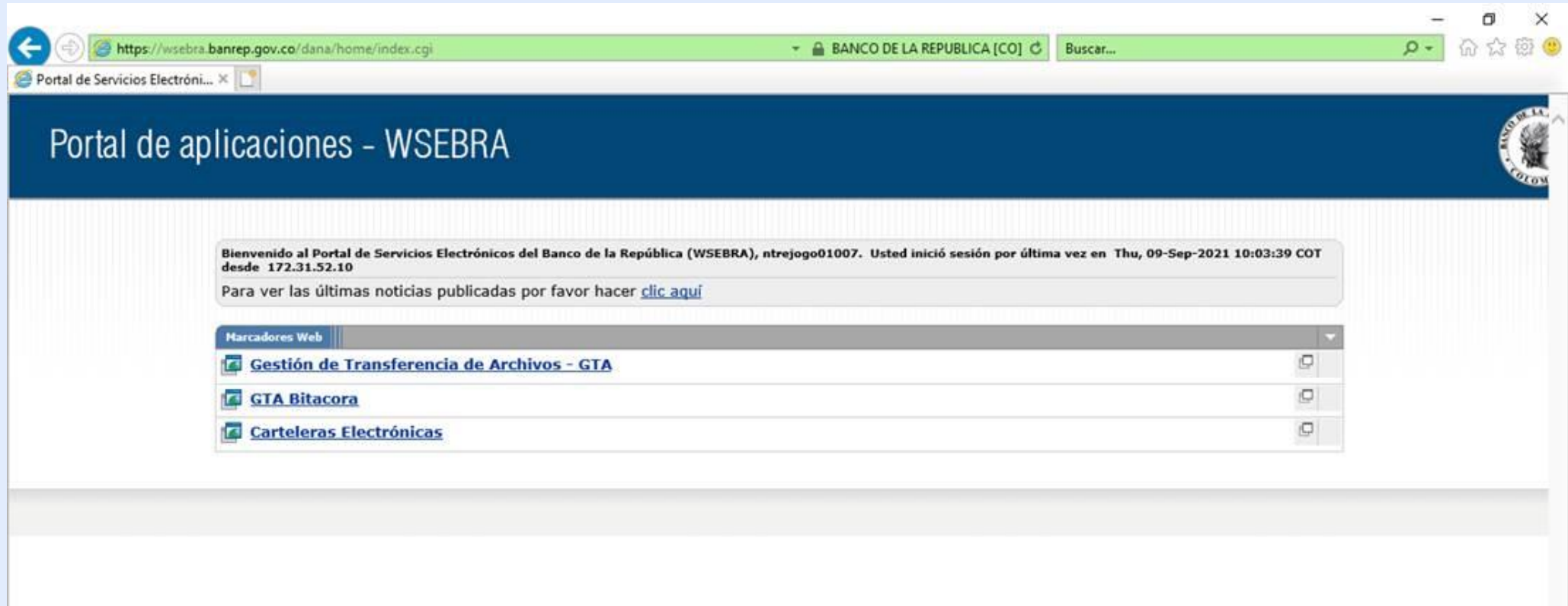
MENÚ PRINCIPAL MENU MI CASA YA IMPRIMIR CERRAR SESIÓN

TransUnion. 





### 3 Plataformas – Banrep SEBRA



## 4 Vinculación de Entidades

- a. Presidencia expide decreto reglamentando acceso a nuevos participantes en el otorgamiento de la Cobertura a la tasa de interés.
- b. Ministerio de Vivienda expide resolución con las condiciones mínimas que deben cumplir las entidades de Economía Solidaria vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria y Cajas de Compensación Familiar.
- c. Fonvivienda expide resolución operativa para el programa de Cobertura Condicionada “FRECH II” y para las coberturas del programa Mi Casa Ya.
- d. Superintendencias expiden circulares con instrucciones sobre la promoción de la cobertura a la tasa de interés y otros aspectos del beneficio.

## 4 Vinculación de Entidades

- e. Entidad envía a Fonvivienda ([coberturasfonvivienda@minvivienda.gov.co](mailto:coberturasfonvivienda@minvivienda.gov.co)) certificación de cumplimiento de las condiciones mínimas definidas en la resolución del Ministerio (literal b) junto con un certificado de existencia y representación no mayor a 30 días.
- f. Fonvivienda informa al Banco de la República las entidades que certificaron cumplir con las condiciones mínimas.
- g. Entidad comunica a Banrep ([frech@banrep.gov.co](mailto:frech@banrep.gov.co)) su intención de suscribir el contrato marco correspondiente (Cobertura Mi Casa Ya o “FRECH II”)
- h. Banrep revisa en la lista de entidades informadas por Fonvivienda. De confirmarse, Banrep envía correo con los datos y documentos necesarios para iniciar i) el proceso de suscripción del contrato marco, ii) la habilitación del canal SEBRA-GTA y iii) la apertura de la cuenta CUD.

## 4 Vinculación de Entidades

- i. Entidad, simultaneo al proceso anterior, realiza los ajustes contractuales a que haya lugar con TransUnion. A Fonvivienda solicita la creación del usuario para acceder al módulo de cruces (Artículo 12 Resolución operativa “FRECH II”)
- j. Entidad informa a Fonvivienda i) la suscripción del contrato marco, ii) la habilitación de SEBRA y iii) la creación de la cuenta CUD.
- k. Fonvivienda valida información enviada por las entidades y habilita el acceso al respectivo módulo en la plataforma administrada por TransUnion y/o el módulo cruces de Fonvivienda.
- l. Entidad Inicia proceso de registro, consultas y marcación de hogares.

## 5 Operativa Coberturas - Responsabilidades

Las entidades financieras serán las únicas responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos, así como de la veracidad de la información presentada al Banco de la Republica y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con él.

*“FRECH II”*: Decreto 1077/2015: artículo 2.1.3.1.11

Mi Casa Ya: Decreto 1077/2015: artículo 2.1.1.4.2.1 1

# 5 Operativa Coberturas – Graduación



VIP  
Hasta 90 smlmv



VIS  
90-135/150 smlmv

COBERTURA

5 p.p

4 p.p

VIP-VIS



Mi Casa Ya



# 5 Operativa Coberturas – Actores



## 5 Operativa Coberturas – Generalidades

### ✓ Beneficiarios

- Deudores de Crédito Hipotecario o Locatarios de Leasing Habitacional

### ✓ Condiciones de Acceso

- Ingresos del hogar (VIP-VIS hasta 8 smlmv - MCY hasta 4 smlmv)
- No ser propietario de Vivienda
- No haber sido beneficiario de Cobertura Condicionada (MVCT o MHCP)

### ✓ Plazo (Vigencia del Beneficio)

- 7 primeros años (84 meses) desde el desembolso del CH o inicio del LH

### ✓ Solicitud a la entidad financiera

- Manifiesta intención de recibir el beneficio
- Conoce y acepta condiciones



## 5 Operativa Coberturas – Terminación anticipada

- ✓ Pago anticipado del crédito
- ✓ Mora en el pago de 3 cuotas consecutivas
- ✓ Por petición del deudor
- ✓ Por cesión del crédito
- ✓ Reestructuración que incremente el saldo o ampliación del plazo
- ✓ Aceleración del plazo

# 5 Operativa Coberturas - Proceso

## Requisitos

- Ingresos
- No vivienda
- No cobertura
- ☑ Beneficiario SFV-MVCT



## Verifica y Consolida

- ✓ Cobros cobertura (Banrep)

8

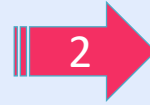
## Pago Cobertura

- ✓ Validar segmentos
- ✓ Pagos



## Validaciones

- ☑ Solicitud
- ✓ Requisitos
- ✓ Cruces
- ✓ Valor vivienda (rango)



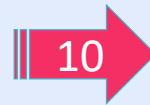
## Facturación CH o LH

- ✓ Cobro de cobertura (Banrep)



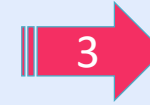
## Distribución Pagos

- ✓ Pago a los E.C



## Desembolso CH o LH

- ✓ Marcar cupo en el segmento correspondiente (TU)



## Cuota/Canon hogar

- ✓ Cobro con cobertura



## Permuta Financiera

- ✓ Pago Cobertura individual



## Marcación

- ✓ Disponibilidad cupos
- ✓ Número de marcación



4



## Transmisión a Banrep

- ✓ Validar valor vivienda (rango/segmento)
- ✓ Registrar cobertura



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

**10** años  
2011 • 2021

# GRACIAS

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

---

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,  
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.