Banco de la República | Colombia

Somos el banco central de Colombia

Coberturas de tasa de interés del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) Martes, enero 13 de 2026 - 12:00pm

El Gobierno Nacional, a través del **Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH)**, administrado por el Banco de la República, ofrece coberturas de tasa de interés que faciliten la financiación de vivienda.

La información que se presenta a continuación aplica exclusivamente a las entidades que suscribieron, para los programas de cobertura de la tasa de interés FRECH, un contrato marco con el Banco de la República. Su propósito es orientar los procedimientos operativos que dichas entidades deben seguir para remitir al aplicativo FRECH: i) el registro de créditos y contratos de *leasing* habitacional con derecho a cobertura; ii) las cuentas de cobro de los créditos y contratos de *leasing* habitacional cuyo derecho a la cobertura permanezca vigente; iii) la terminación anticipada de la cobertura; iv) los cambios de denominación de los créditos registrados; v) la titularización de créditos o contratos de *leasing* habitacional; vi) las novedades de actualización de información; vii) la actualización de cuentas de cobro previamente transmitidas de acuerdo con la normatividad aplicable.

Contenido

- Aspectos generales para la generación y firma de los archivos
- Aspectos de seguridad
- Mecanismo de transmisión electrónica de archivos
- Aspectos a tener en cuenta en la solicitud por medio de comunicación para la actualización de información que reposa en el sistema FRECH

Para conocer las especificaciones técnicas de los formularios a utilizar para el envío de información, consulte Formatos habilitados en el aplicativo del FRECH



Aspectos generales para la generación y firma de los archivos

Los formatos deben ser transmitidos en archivos planos tipo texto con las características y especificaciones definidas a continuación y deberán ser firmados digitalmente por el Representante Legal de LA ENTIDAD, al momento de cada transmisión a EL BANCO.

- Los campos de cada registro, incluido el encabezado, deben ser separados por punto y coma (;).
- Los campos en los que no se requiera reportar información deben ir vacíos y separados por punto y coma (;).
- Toda operación matemática, para efectos de exactitud en el cálculo de los flujos asociados a la cobertura, deberán realizarse con 18 dígitos decimales, con truncamiento, sin perjuicio de que los resultados se presenten con un número de decimales diferente.
- El separador de punto decimal es el carácter punto (.).

- Para valores definidos como enteros, no debe incluir el carácter de punto decimal y los resultados se deben presentar por truncamiento.
- Como el formato de los archivos es de tipo delimitado —separado por punto y coma (;)—, no es necesario justificar los campos o rellenar los valores hasta completar la longitud máxima de cada campo.
- Los campos de fecha ocupan 8 posiciones y deben registrarse en el formato AAAAMMDD.
- Los campos numéricos no pueden presentar valores negativos.
- Los campos donde se informen tasas se deben presentar en formato fracción decimal con hasta un digito entero y cuatro decimales. Ejemplo: una tasa del 7 % se debe presentar como 0.0700.
- Dado que son archivos de tipo texto, el separador de registro debe estar compuesto por los caracteres de *Carriage Return Line Feed* —CRLF (Ascii 13 + Ascii 10)—, usados normalmente para este tipo de archivos.
- El número y tipo de identificación del deudor principal será la llave de identificación y validación operativa de los créditos y contratos de *leasing* habitacional, por lo tanto, deberá tenerse muy en cuenta este número de identificación cuando se presenten los Formatos tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6 y 9 y sus novedades si las hay.



Aspectos de seguridad

La certificación del envío de la información desde LA ENTIDAD hacia EL BANCO, se hará mediante un certificado de firma digital emitido por la Entidad de Certificación Digital Abierta-Certicámara S. A., debidamente autorizada por la Superintendencia de Industria y Comercio, que garantiza, entre otros, la autenticidad, integridad y no repudio de la información transmitida, conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999 (Ley de comercio electrónico), el Decreto Reglamentario 1747 de 2000 y la Circular Única 10 de la Superintendencia de Industria y Comercio. La solicitud del certificado digital necesario para acceder y transmitir electrónicamente la información a EL BANCO, debe ser tramitada por LA ENTIDAD ante la Entidad de Certificación Digital Abierta-Certicámara S. A.

El anterior mecanismo se establece como de obligatorio cumplimiento por parte de LA ENTIDAD para el envío de la información.



Mecanismo de transmisión electrónica de archivos

Para efectos de la transmisión electrónica de los formatos con destino a EL BANCO, LA ENTIDAD utilizará los sistemas Gestión de Transferencias de Archivos GTA-FRECH que permiten la transmisión segura de la información y la posibilidad de verificar su envío y recepción. La documentación para el uso del sistema se encuentra disponible en Gestión de Transferencia de Archivos (GTA).

Mecanismo alterno de transmisión electrónica

Únicamente para los casos en que se presente alguna falla que no permita la correcta funcionalidad del esquema descrito, LA ENTIDAD “previa autorización de EL BANCO” deberá enviar los formatos certificados por la Entidad de Certificación Digital Abierta-Certicamaras S. A., y en los mismos horarios de transmisión normal al correo corporativo: frech@banrep.gov.co.

Horario de transmisión de información: **8:00 a 17:00 en días habilitados**.

Plazo de cuatro meses para registro de créditos y cuentas de cobroRecomendaciones generales para la transmisión de archivos

- Recordar que la realidad de la información transmitida al FRECH por las entidades, tanto por medio del aplicativo como por medio escrito, es certificada por el Representante Legal de cada entidad.
- Recomendamos aprovechar el período en que el aplicativo FRECH está en ambiente pruebas, para que la entidad transmita todos los archivos y los verifique con tiempo, con el fin de que corrija las inconsistencias y los pueda transmitir en el período de producción sin contratiempos.
- Validar la consistencia de la información de los archivos antes de ser transmitidos al aplicativo FRECH con el fin de reducir el volumen de reprocesos y por consecuencia de solicitudes de actualización de información.
- Recomendamos revisar, las indicaciones del instructivo operativo (Anexo al contrato) donde se presenta en detalle la información de los diferentes formatos.
- La capacitación de los nuevos integrantes que se encargarán de la transmisión de archivos al aplicativo FRECH es a cargo de la entidad con base en lo señalado en el anexo operativo adjunto al contrato marco suscrito.
- Para el reporte del formato tipo 6 sobre novedades de cesión de créditos, se recomienda establecer una comunicación interna de forma oportuna entre las entidades tanto cedente como cesionario, con el fin de que conozcan a tiempo cuándo se cede un crédito y si el deudor en la nueva entidad continúa con la cobertura, para que no transmitan al FRECH información inconsistente y se requiera solicitar actualización de la misma.



Aspectos a tener en cuenta en la solicitud por medio de comunicación para la actualización de información que reposa en el sistema FRECH

Únicamente se reciben solicitudes de actualización de información por medio de comunicación donde se relacionen conceptos que no puedan ser gestionadas por medio de la transmisión del Formato tipo 9.

Para solicitar actualizaciones de información previamente transmitida deben presentar los siguientes requisitos para su gestión:

- Remitir una comunicación independiente por cada programa de cobertura FRECH.
- La solicitud la debe realizar un Representante Legal de la entidad.
- Detalles de la solicitud:
    - Identificación del beneficiario de la cobertura: tipo de identificación, número de identificación, nombre completo, número de crédito o contrato leasing habitacional.
    - La causa de la actualización de la información
    - La información de los campos que se deben actualizar
    - Cuando la actualización da origen a una restitución de coberturas al FRECH, deben adjuntar el cálculo detallado para determinar el monto total de los recursos que serán restituidos de acuerdo a la metodología expedida por el Gobierno Nacional

    - Cuando la actualización de información de lugar a entrega de recursos por parte del FRECH a la entidad, la comunicación debe certificar expresamente que: “existen sumas a favor de los beneficiarios de la cobertura originados por errores operativos por parte de la entidad”
    - Si la comunicación presenta anexos, como archivos Excel, los debe anunciar y remitir en el mismo correo, igualmente deben venir con Certicámaras.

- La comunicación la deben remitir únicamente al buzón corporativo del FRECH frech@banrep.gov.co en formato PDF con firma del Representante Legal en Certicámaras.
- Una vez radicada la comunicación en el Banco de la República se informará mediante correo el número de radicación.
- Recordar que la gestión de las novedades no es un proceso automático, existe participación de varias áreas del Banco de la República y, adicionalmente, se deben atender por orden de llegada lo que ocasiona un tiempo para su gestión, por lo anterior deben remitir la información completa y tomando las previsiones necesarias por los posibles tiempos de respuesta.

Modelo carta de novedades

Fuente: https://www.banrep.gov.co/es/frech/coberturas-tasa-interes