DECRETO 1084 DE 1981
(abril 30)

por el cual se interviene la actividad de las corporaciones de ahorro y vivienda.

Nota 1: Derogado parcialmente por el Decreto 721 de 1987.

Nota 2: Adicionado por el Decreto 880 de 1982.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones legales y en especial de las que le confiere el literal 1) del artículo 63 del Acto legislativo número 1 de 1979,

DECRETA:

Artículo 1º. El monto total de las colocaciones de las corporaciones de ahorro y vivienda, deberá estar representado en la siguiente forma:

1º No menos de un ochenta y dos por ciento (82%) en préstamos otorgados con destino a la financiación de las actividades contempladas en los literales a) y h) del artículo 1 del Decreto 664 de 1979.

2º. No más de un quince por ciento (15%) en préstamos destinados a la financiación de las actividades señaladas en los literales b), c), d), e), g) e i) del artículo 1º del Decreto 664 de 1979, así como las contempladas en el artículo 3º del Decreto 1412 de 1979.

3º No menos de un tres por ciento (3%) en préstamos destinados a la financiación de industrias productoras de materiales de construcción, de que trata el artículo 1º del Decreto

893 de 1981.

Artículo 2º. Ver Decreto 880 de 1982. Las colocaciones de las corporaciones de ahorro y vivienda con destino a la construcción y adquisición de vivienda nueva, y a la adquisición, reparación, renovación y subdivisión de unidades de vivienda ya existentes, estarán distribuidas en la siguiente forma:

1º No menos del veintidós por ciento (22%) del total de las colocaciones, en la financiación de soluciones de vivienda cuyo precio de venta unitario sea igual o inferior a 2.500 UPAC.

2º No menos del veinticuatro por ciento (24%) del total de las colocaciones, en financiación de soluciones de vivienda cuyo precio de venta unitario esté entre 2.500 y 5.000 UPAC.

3º. No menos del diez y ocho por ciento (18%) del total de las colocaciones, en financiación de soluciones de vivienda cuyo precio de venta unitario esté entre 5.000 y 10.000 UPAC

4º. El remanente, o sea un máximo del 18% del total de las colocaciones, podrá destinarse a la financiación de vivienda que tenga un precio de venta unitario superior a 10.000 UPAC.

Parágrafo. Cuando el precio de venta de la vivienda cuya construcción se va a financiar sea igual o inferior a 5.000 UPAC, los préstamos que otorguen las corporaciones para desarrollar las obras de urbanización correspondientes, se tendrán en cuenta para establecer los porcentajes de que tratan los numerales 1º y 2º de este artículo.

Artículo 3º. El valor de los préstamos individuales hipotecarios que otorguen las corporaciones para la adquisición de vivienda no podrá exceder los siguientes porcentajes:

1º El 90% del avalúo de la vivienda cuando, el precio de venta de la misma sea igual o inferior a 2.500 UPAC.

2º. El 80% del avalúo de la vivienda, cuando el precio de venta de la misma esté entre 2.501 y 5.000 UPAC.

3º. El 70% del avalúo de la vivienda cuando el precio de venta de la misma sea superior a 5 000 UPAC.

Parágrafo. En ningún caso el valor de los préstamos individuales hipotecarios que otorguen las corporaciones para la adquisición de vivienda podrá exceder de 10.000 UPAC Para cada unidad de vivienda.

Artículo 4º La-Superintendencia Bancaria ejercerá control bimestral sobre el cumplimiento de los porcentajes de las colocaciones de las corporaciones de ahorro y vivienda.

Artículo 5º. Las corporaciones de ahorro y vivienda ajustarán sus colocaciones a los porcentajes señalados en los artículos 1º y 2º de este Decreto a más tardar el 31 de diciembre del presente año.

Artículo 6º. Las corporaciones de ahorro y vivienda que incumplan los porcentajes señalados en los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 2º del presente Decreto, serán sancionadas por el Superintendente Bancario con multa equivalente al por 1 % del valor de los defectos.

El otorgamiento de créditos por parte de las corporaciones de ahorro y vivienda en cuantía superior a 10.000 UPAC por unidad de vivienda, se sancionará con una multa hasta del cincuenta por ciento (50%) del valor del exceso.

Artículo 7º. Derogado por el Decreto 721 de 1987, artículo 11. En el otorgamiento de créditos, las corporaciones de ahorro y vivienda no podrán exigir ningún tipo de contraprestación, ni cobrar a sus prestatarios costos distintos a las tasas de interés previstas en las disposiciones vigentes para las diferentes modalidades de crédito, ni obligarlos a la celebración de contratos que impliquen para ellos gastos adicionales a los señalados a continuación:

a) Gastos legales relacionados con el estudio de títulos, lo mismo que los de notariado y registro.

b) Los gastos de visitas hechas para verificar linderos o para practicar avalúos, lo mismo que los de visitas de vigilancia durante la construcción.

c) Los gastos de administración anticrítica del inmueble, cuando tal administración se haga necesaria por demora en los pagos o por solicitud de los prestatarios, a cuyo efecto el contrato contendrá las respectivas estipulaciones.

Parágrafo 1º. Los gastos a que se refieren los literales a), b) y c) de este artículo se regirán por las tarifas que fije la Superintendencia Bancaria

Parágrafo 2º Se entenderá como contraprestación para los efectos de este Decreto, cualquier esquema de crédito según el cual una corporación condicione la aprobación de un préstamo, individual o a constructores, a la constitución de un depósito bajo cualquier modalidad en la misma corporación o en otra institución financiera, bien antes o después del otorgamiento del respectivo préstamo.

Artículo 8º. La Superintendencia Bancaria investigará de oficio o a petición de parte las violaciones a lo dispuesto en el artículo séptimo del presente Decreto y aplicará multas

hasta el 5 % del capital pagado y reserva legal de la respectiva corporación de ahorro y vivienda, por cada vez.

Igualmente el Superintendente Bancario podrá, después de pedir explicaciones a los administradores y a los representantes legales de cualquier corporación de ahorro y vivienda y de cerciorarse que éstos han violado las disposiciones contenidas en este Decreto, imponer a los mismos, por cada vez, una multa a favor del Tesoro Nacional hasta de $ 500.000.

Artículo 9º. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su expedición y deroga los artículos 2º, 3º y 8º del Decreto 893 de 1981 y el artículo 9º del Decreto 664 de 1979.

Comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 30 de abril de 1981.

JULIO CESAR TURBAY AYALA

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Eduardo Wiesner Duran.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Gabriel Melo Guevara.