

DECRETO 1851 DE 1992

(noviembre 13)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA Ley 3ª de 1991.

Nota 1: Derogado por el Decreto 824 de 1999, artículo 78.

Nota 2: Modificado por el Decreto 2154 de 1993.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de la Ley 3ª de 1991,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 3ª de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, del cual forman parte las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación de viviendas de esta naturaleza.

Que el Subsistema de Financiación está conformado por las entidades que cumplen funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7º de la Ley 3ª de 1991, a las postulaciones aceptables para la adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con la calificación de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda.

Que en virtud de lo anterior el Gobierno Nacional debe propiciar mecanismos adecuados para que los hogares realicen el ahorro que les permita reunir los aportes necesarios para acceder a una solución de vivienda contribuyendo a la acumulación de la cuota inicial y que el orden secuencial para recibir la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda debe estar en función del esfuerzo relativo de los aspirantes.

Que el Gobierno Nacional debe facilitar la implantación de medidas que contribuyan a que los adjudicatarios del Subsidio Familiar de Vivienda tengan acceso a créditos del sistema financiero formal.

Que es necesario dar claridad sobre las restricciones a las contraprestaciones no autorizadas en el otorgamiento de créditos de las corporaciones de ahorro y vivienda,

DECRETA:

Artículo 1° Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y la Sección de Ahorro y Vivienda del Banco Central Hipotecario, podrán captar recursos a través de las cuentas de ahorro de valor constante con el propósito de que los titulares de dichas cuentas constituyan mediante el sistema de ahorro programado los aportes destinados a la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de vivienda de interés social.

Los registros correspondientes a estos depósitos se mantendrán separados de los de las cuentas de ahorro de valor constante, para cuyo efecto se denominarán como “Cuentas de Ahorro Programado”.

Parágrafo Modificado por el Decreto 2154 de 1993, artículo 50. La Junta Directiva del Inurbe podrá dar un puntaje preponderante de calificación para efectos del otorgamiento del subsidio familiar de vivienda a los depósitos de ahorro programado regulados en este Decreto.

Artículo 2° Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda elaborarán los reglamentos para el manejo de las cuentas de ahorro programado y determinarán los aportes que, de conformidad con los rangos de vivienda para los cuales se otorga el subsidio, debe hacer el ahorrador periódicamente. Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda remitirán para conocimiento de la Superintendencia Bancaria los modelos de reglamento y de contratos a través de los cuales se maneja este tipo de depósito.

Artículo 3° Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda que manejen cuentas de ahorro programado deberán enviar periódicamente a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, informes sobre el avance y desarrollo del programa.

Igualmente, deberán expedir, a solicitud del titular de la cuenta, una certificación en los términos que señale la reglamentación que para el efecto expida el Inurbe.

Parágrafo. Todo ahorrador que posea recursos depositados en una “Cuenta de Ahorro Programado” con la finalidad establecida en el presente Decreto podrá solicitar el traslado de los mismos a una cuenta de la misma naturaleza de otra Corporación de Ahorro y Vivienda o de la sección de ahorro y vivienda del Banco Central Hipotecario. En este caso para la calificación de los aportes realizados se tendrán en cuenta las certificaciones agregadas de las entidades participantes.

Artículo 4° Las Corporaciones estudiarán y darán preferencia a los créditos hipotecarios de los ahorradores que constituyan Cuentas de Ahorro Programado con destino a la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de vivienda de interés social. Estos créditos se sujetarán al estudio de crédito que haga la Corporación, y a las disposiciones legales que rigen su actividad así como a las demás condiciones y reglamentaciones exigidas por la respectiva Corporación de Ahorro y Vivienda.

Artículo 5° Los establecimientos de crédito de que trata el artículo 1° del presente Decreto podrán celebrar contratos de Cuentas de Ahorro Programado para planes y programas

asociativos de vivienda.

La respectiva entidad financiera deberá adoptar un sistema que permita el manejo de cuentas individuales, a nombre de cada hogar miembro de la asociación, como la de una cuenta principal, a nombre de la asociación y/o del plan o programa, de forma que permita mantener una relación estrecha entre ellas. Deberá establecerse entre otros aspectos, las condiciones específicas de transferencia de las cuentas individuales de cada hogar, a la cuenta principal a nombre de la asociación, de acuerdo a lo preceptuado en los estatutos de la organización, así como las condiciones para efectuar retiros de dinero.

Artículo 6° La constitución de depósitos de ahorro programado de que trata el presente Decreto no constituye contraprestación en los términos señalados en los artículos 2.1.1.2.8 y 2.1.2.3.9 del Estatuto orgánico del Sistema Financiero.

Artículo 7° El presente Decreto rige desde la fecha de publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D. C., a 13, de noviembre de 1992.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Viceministro de Hacienda y Crédito Público, encargado de las Funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público,

HECTOR JOSE CADENA CLAVIJO.

El Ministro de Desarrollo Económico,

LUIS ALBERTO MORENO MEJIA