DECRETO 765 DE 1993

(abril 23)

POR CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS PARA LA ORIENTACION DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA FINANCIERO.

Nota 1: Derogado por el Decreto 2654 de 1993, artículo 9º.

Nota 2: Modificado por el Decreto 1971 de 1993.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere la Ley 35 de 1993, en coordinación con la Junta Directiva del Banco de la República,

DECRETA:

Artículo 1° Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda y los demás establecimientos de crédito que otorguen créditos hipotecarios, de largo plazo para: adquisición de vivienda, deberán destinar como mínimo el 23% del saldo de cartera correspondiente a las nuevas operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles, cuyos desembolsos se inicien o cuyas subrogaciones, se efectúen a partir del 1° de julio de 1993, a financiar soluciones de vivienda de interés social.

Parágrafo 1° Para efectos de este Decreto se entiende por soluciones de vivienda de interés social lo dispuesto en los artículos 3° de la Ley 2a de 1991 y 5° de la Ley 3a de 1991.

Parágrafo 2° Derogado por el Decreto 1971 de 1993, artículo 5º. La Superintendencia Bancaria ejercerá al vencimiento de cada trimestre el control de lo dispuesto en este artículo. El primer control lo efectuará al 30 de septiembre de 1993.

Artículo 2° Las operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles que servirán de base para calcular el porcentaje señalado en el artículo 1° de este Decreto, serán las siguientes:

a) Los créditos hipotecarios para financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de bienes inmuebles.

b) Los créditos hipotecarios para financiar la compra de terrenos destinados a la construcción de bienes inmuebles garantizados con hipoteca sobre cualquier bien inmueble, con excepción de la financiación de terrenos recibidos en dación de pago por la entidad que otorga el crédito.

c) Los créditos hipotecarios que otorguen para la liberación de gravámenes hipotecarios constituidos en favor de otros establecimientos de crédito para la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de bienes inmuebles.

Parágrafo. En las operaciones de crédito hipotecario de que trata el artículo 1° y el presente artículo no se incluirán los créditos hipotecarios para vivienda otorgados por los establecimientos de crédito a sus propios empleados.

Artículo 3° Pala efectos de acreditar el porcentaje mínimo de saldo de cartera señalado en el artículo 1° de este Decreto, el valor de los créditos otorgados se tendrá en cuenta de acuerdo con los siguientes factores:

a) Uno punto dos (1.2) veces el saldo vigente de los créditos destinados a financiar la construcción o adquisición de soluciones de vivienda de interés social cuyo valor comercial unitario no exceda de mil setecientas (1.700) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC.

b) Uno punto dos (1.2) veces el saldo vigente de los créditos destinados a financiar el

mejoramiento habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social.

Para efecto de lo dispuesto en este literal, podrán computarse solamente créditos con desembolso único para mejoramiento, habilitación o subdivisión que no sobrepasen de cuatrocientos (400) UPAC.

c) Uno punto dos (1.2. veces el saldo vigente de los créditos por el sistema de desembolsos progresivos de que trata el Decreto número 124 de 1993, cuyos desembolsos de cada etapa en ningún caso sobrepasen de cuatrocientos (400) UPAC.

d) Uno punto tres (1.3) veces el saldo vigente de los créditos para vivienda otorgados a titulares de las "Cuentas de Ahorro Programado" de que trata el Decreto número 1851 de 1992.

e) Uno punto dos (1.2) veces del saldo vigente de los "Créditos Puente" dirigidos a los adjudicatarios del Subsidio Familiar de Vivienda, de acuerdo con lo dispuesto sobre el particular por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

f) Uno punto cero (1.0) veces del saldo vigente de los demás créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social, incluida la cartera nueva de vivienda de interés social que se adquiera definitiva o temporalmente a cualquier establecimiento de crédito y la cartera de vivienda de interés social que se adquiera definitiva o temporalmente al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Inurbe.

g) Uno punto cero (1.0) veces el valor absoluto de los excesos que presenten las Corporaciones de Ahorro y Vivienda al término del segundo trimestre de 1993, sobre el porcentaje mínimo de colocación en vivienda de interés social establecido por la Junta Directiva del Banco de la República en la Resolución externa 38 de 1992.

Parágrafo. Los factores considerados en el presente artículo no serán acumulativos.

Artículo 4° Modificado por el Decreto 1971 de 1993, artículo 4º. Por los defectos en que incurran los establecimientos de crédito en el cumplimiento del porcentaje mínimo del saldo de cartera que deben destinar a vivienda de interés social señalado en el artículo 1° de este Decreto, la Superintendencia Bancaria impondrá en cada caso multas a favor del Tesoro Nacional por el equivalente al tres por ciento (3%) del valor del defecto en el respectivo período.

Texto inicial: "Para los defectos en que incurran los establecimientos de crédito en el cumplimiento del porcentaje mínimo del saldo de cartera que deben destinar a vivienda de interés social señalado en el artículo 1° de este Decreto, la Superintendencia Bancaria impondrá en cada caso multas a favor del Tesoro Nacional por el equivalente al cuatro por ciento

(4%) del valor del defecto.".

Artículo 5° Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, las corporaciones de ahorro y vivienda que al término del segundo trimestre de 1993 no estén dando cumplimiento al porcentaje mínimo de colocación en vivienda de interés social establecido por la Junta Directiva del Banco de la República en la Resolución externa 38 de 1992, tendrán plazo hasta el 30 de septiembre de 1993 para aumentar su cartera de vivienda de interés social en una suma igual al valor absoluto de los defectos respectivos. Dicha cartera deberá otorgarse en las condiciones autorizadas en la Resolución 19 de 1991 de la Junta Directiva del Banco de la República y sus normas concordantes, en particular, su tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo liquidada sobre valores expresados en UPAC.

Una vez vencido dicho plazo y al término de los siguientes trimestres en que subsista el incumplimiento, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda estarán sujetas a la misma sanción

a que se refiere el artículo anterior, sobre los defectos que no hayan suplido con incrementos en la cartera de vivienda de interés social hasta concurrencia del monto del defecto.

Parágrafo 1° Para efectos de acreditar el porcentaje mínimo del saldo de cartera señalado en el artículo 1° de este Decreto, no se tendrá en cuenta la cartera que se otorgue para el cumplimiento de los defectos a que se refiere este artículo.

Parágrafo 2° El aumento de cartera de que trata el presente artículo sólo podrá realizarse mediante el otorgamiento de nuevos créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social o mediante la compra definitiva de cartera a otros establecimientos de crédito y al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

Artículo 6° Los préstamos que otorguen las Corporaciones de Ahorro y Vivienda destinados a financiar las operaciones autorizadas en los literales e) y f) del artículo 2.1.2.3.8 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, esto es, para financiar obras de urbanismo o la adquisición de lotes con servicios, no estarán sujetos a limites máximos de cuantía de acuerdo con el valor del lote o la obra financiada.

Artículo 7° Lo dispuesto en el presente Decreto para las Corporaciones de Ahorro y Vivienda será aplicable a la sección de ahorro y vivienda del Banco Central Hipotecario.

Artículo 8° El presente Decreto rige desde la fecha de su publicación, deroga las disposiciones que le sean contrarias y tiene aplicación hasta el final del último trimestre de 1994, sin perjuicio de que en ese momento se disponga su prórroga.

Como consecuencia de la entrada en vigor de este Decreto, cesa la aplicabilidad de las disposiciones de la Junta Directiva del Banco de la República contenidas en la Resolución externa 38 de 1992 de ese organismo, salvo lo previsto en los artículos 3° y 5° de este Decreto.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D, C., a 23 de abril de 1993.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

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

HECTOR CADENA CLAVIJO.

El Ministro de Desarrollo,

LUIS ALBERTO MORENO MEJIA.