

DECRETO 1041 DE 1995

(junio 20)

por el cual se adoptan medidas para la orientación de los recursos del sistema financiero.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el literal b) del numeral 1 del artículo 48 y los artículos 50 y 52 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y en coordinación con la Junta Directiva del Banco de la República,

DECRETA:

Artículo 1º. El artículo 2º del Decreto 2654 de 1993 quedará así:

“Artículo 2º. Las corporaciones de ahorro y vivienda y los demás establecimientos de crédito que otorguen créditos hipotecarios de largo plazo para vivienda, deberán acreditar que han destinado a financiar vivienda de interés social, el 23% del saldo de las nuevas operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles.

El porcentaje a que se refiere el inciso anterior se reducirá, hasta por el equivalente al 50%, en el monto del saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición de vivienda usada de valor comercial no superior a diez mil (10.000) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, desembolsados entre el 1º de julio de 1995 y el 30 de junio de 1996.

Parágrafo. La Superintendencia Bancaria ejercerá el control de lo dispuesto en este artículo, por períodos trimestrales. En tal virtud, el total de la cartera nueva al final de cada trimestre será la base a la cual se le aplicará el porcentaje requerido de cartera de vivienda de interés social que deberán acreditar los establecimientos de crédito al finalizar el trimestre

siguiente”.

Artículo 2º. El artículo 4º del Decreto 2654 de 1993 quedará así:

“Artículo 4º. Para efectos de acreditar el porcentaje mínimo del saldo de cartera señalado en el artículo 2º del presente Decreto, el valor de los créditos otorgados se tendrá en cuenta de acuerdo con los siguientes factores:

a) Tres punto cero veces (3.0) el saldo de los siguientes créditos:

- Los destinados para vivienda de interés social otorgados a los titulares de las “Cuentas de Ahorro Programado” de que trata el Decreto 1851 de 1992, o normas que lo reemplacen, modifiquen o adicionen.

- Los destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social, otorgados en municipios con población inferior o igual a cien mil (100.000) habitantes.

b) Dos punto cero veces (2.0) el saldo de los siguientes créditos:

- Los destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social, otorgados en municipios con población superior a cien mil (100.000) habitantes e inferior o igual a doscientos cincuenta mil (250.000) habitantes.

- Los destinados a financiar proyectos de soluciones de vivienda de interés social, situados en zonas definidas por las autoridades distritales, metropolitanas o municipales como de renovación urbana, incluida la financiación de la adquisición de los inmuebles necesarios para desarrollar dichos proyectos.

- Los destinados a financiar proyectos de soluciones de vivienda de interés social de alto

impacto urbano, calificado por el Ministerio de Desarrollo Económico, de conformidad con lo establecido por el Decreto 706 de 1995.

- Los destinados a financiar obras de urbanismo que correspondan a programas de soluciones de vivienda de interés social, ya se trate de vivienda nueva o de programas de mejoramiento integral de vivienda y entorno.

- Los destinados a financiar la adquisición de terrenos para vivienda de interés social.

c) Uno punto cinco veces (1.5) el saldo de los siguientes créditos:

- Los destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social, otorgados en municipios con población superior a doscientos cincuenta mil (250.000) habitantes e inferior o igual a un millón (1.000.000) de habitantes.

- Los destinados a financiar la construcción o adquisición de soluciones de vivienda de interés social cuyo valor comercial no exceda de mil ochocientas (1.800) Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

d) Uno punto cero (1.0) veces:

- El saldo 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 definitivamente al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

- El valor absoluto de los excesos que presentaron 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 número 38 de 1992.

Parágrafo 1º. Para los efectos de este artículo, se tomarán las cifras oficiales de población que suministre el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, Dane.

Parágrafo 2º. Los factores indicados en este artículo no serán acumulativos, es decir, los créditos clasificados en una categoría no podrán ser incluidos en otra”.

Artículo 3º. El presente Decreto rige a partir del primero (1º) de julio de 1995 y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 20 de junio de 1995.

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Guillermo Perry Rubio.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Rodrigo Marín Bernal.