

DECRETO 3092 DE 1997

(diciembre 23)

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

Nota: Modificado por el Decreto 1227 de 1998.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la [Constitución Política](#), el literal b) del numeral 1º 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. Los establecimientos de crédito que otorguen créditos hipotecarios de largo plazo para vivienda deberán acreditar que han destinado a financiar soluciones de vivienda de interés social, el 23% de la diferencia en el saldo de las operaciones de crédito hipotecario para bienes inmuebles entre el final del período de control correspondiente y el 31 de diciembre de 1997.

Parágrafo. Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se consideran créditos de largo plazo los otorgados por un término superior a cinco (5) años y los que habiendo sido pactados a un plazo inferior, excedan dicho término por virtud de las prórrogas, renovaciones o reestructuraciones.

Artículo 2º. Base de la colocación. Las operaciones de crédito hipotecario que servirán de base para el cálculo del requerido conforme a lo dispuesto en el artículo anterior serán:

a) Las destinadas a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o

subdivisión de bienes inmuebles, con excepción de la financiación de bienes inmuebles recibidos en dación de pago;

b) Las destinadas a financiar la compra de terrenos destinados a la construcción de bienes inmuebles, con excepción de la financiación de terrenos recibidos en dación de pago;

c) Las destinadas a la liberación de gravámenes hipotecarios constituidos en favor de otros establecimientos de crédito para la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de bienes inmuebles.

De esta base se excluirá el saldo de los créditos hipotecarios otorgados por el establecimiento de crédito correspondiente a sus propios empleados.

artículo 3º. Colocaciones computables. Para efectos de acreditar el porcentaje establecido en el artículo 1º de este decreto, a la diferencia en el saldo de los créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social entre el final del período de control correspondiente y el 31º de diciembre de 1997, se le aplicarán los siguientes factores de ponderación:

a) Tres punto cero veces (3.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social localizadas en municipios con población inferior o igual a cien mil (100.000) habitantes;

b) Tres punto cero veces (3.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés social con valor comercial inferior o igual a setenta (70) salarios mínimos legales;

c) Dos punto cero veces (2.0) el saldo de los créditos destinados a financiar la adquisición, construcción, mejoramiento, habilitación o subdivisión de soluciones de vivienda de interés

social localizadas en municipios con población superior a cien mil (100.000) habitantes e inferior a quinientos mil (500.000) habitantes;

d) Modificado por el Decreto 1227 de 1998, artículo 1º. Uno punto cero veces (1.0) el saldo de los demás créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social. También será computable la cartera 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 a la 'Unidad Administrativa Especial Liquidadora de Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, ICT creada mediante el Decreto 1565 de 1996'.

Texto inicial del literal d). "Uno punto cero veces (1.0) el saldo de los demás créditos destinados a financiar soluciones de vivienda de interés social. También será computable la cartera 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."

Parágrafo 1º. Los factores establecidos en los literales a) y c) de este artículo se incrementarán hasta en un punto (1.0) si se trata de soluciones de vivienda de interés social con valor comercial inferior o igual a setenta (70) salarios mínimos legales.

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.

Parágrafo 3º. Las soluciones de vivienda de interés social a que se refiere este decreto son aquellas definidas conforme a lo dispuesto por los artículos 44 de la Ley 9ª de 1989 y 5º de la Ley 3ª de 1991.

Parágrafo 4º. Para los efectos de este artículo, se tomarán las cifras oficiales de población que suministre el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE.

Artículo 4º. Modificado por el Decreto 1227 de 1998, artículo 2º. Control. La Superintendencia Bancaria ejercerá el control de lo dispuesto en este decreto, por períodos semestrales. En tal virtud, la diferencia en el saldo total de la cartera hipotecaria para el período de control y el saldo correspondiente del 31 de diciembre de 1997, será la base a la cual se le aplicará el porcentaje requerido que deberán acreditar los establecimientos de crédito al final de cada semestre.

Parágrafo. La Superintendencia Bancaria suministrará semestralmente al Ministerio de Desarrollo Económico y al Departamento Nacional de Planeación la información estadística correspondiente a lo reportado por los establecimientos de crédito en desarrollo de lo dispuesto en este decreto”.

Texto inicial: “Control. La Superintendencia Bancaria ejercerá el control de lo dispuesto en este decreto, por períodos semestrales. En tal virtud, la diferencia en el saldo total de la cartera hipotecaria vigente para el período de control y el saldo correspondiente del 31 de diciembre de 1997, será la base a la cual se le aplicará el porcentaje requerido que deberán acreditar los establecimientos de crédito al final de cada semestre.

Parágrafo. La Superintendencia Bancaria suministrará semestralmente al Ministerio de Desarrollo Económico y al Departamento Nacional de Planeación la información estadística correspondiente a lo reportado por los establecimientos de crédito en desarrollo de lo dispuesto en este decreto.”.

Artículo 5º. Sanciones por defectos. Por los defectos en que incurran los establecimientos de crédito en el cumplimiento de lo dispuesto en este decreto, la Superintendencia Bancaria impondrá en cada caso multas a favor del Tesoro Nacional por el equivalente al tres punto cinco (3.5%) del valor del defecto del respectivo período.

No obstante, cuando el defecto sea inferior al cinco por ciento (5%) del requerido, los establecimientos de crédito no estarán sujetos a la sanción aquí prevista, si al final del

período siguiente cumplen a cabalidad con el requerido exigido en los términos del presente decreto.

Inciso modificado por el Decreto 1227 de 1998, artículo 3º. En caso contrario, el valor en números absolutos resultante de aplicar la multa del 3.5% al defecto ocasionado en el semestre anterior se actualizará tomando como índice la tasa DTF efectiva anual vigente en el día en que se ocasionó el incumplimiento”.

Texto inicial del inciso 3º: “En caso contrario, el valor en números absolutos resultante de aplicar la multa del 3.5% al defecto ocasionado en el semestre anterior se actualizará tomando como índice la tasa DTF vigente en el día en que se ocasionó el incumplimiento.”.

Artículo 6º. Cómputo de los excesos y defectos. Para efectos del cumplimiento del porcentaje establecido en el artículo 1º de este decreto, los establecimientos de crédito podrán computar los excesos de colocación en vivienda de interés social a que se refieren los artículos 44 de la Ley 9ª de 1989 y 5º de la Ley 3ª de 1991, registrados a 31 de diciembre de 1997, hasta por el diez y siete por ciento (17%) del requerido en cada período de control.

Artículo 7º. Vigencia y derogatorias. El presente decreto rige a partir del 1º de enero de 1998 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Decreto 2654 de 1993, y tiene aplicación hasta el 31 de diciembre de 1999.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santa Fe de Bogotá, D.C., a 23 de diciembre de 1997

ERNESTO SAMPER PIZANO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Antonio J. Urdinola.

La Viceministra de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable encargada de las funciones del Despacho del Ministro de Desarrollo Económico.

Patricia Torres Arzayús.