

DECRETO 1746 DE 2000

(septiembre 11)

por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 21 de 1982, 49 de 1990 y 03 de 1991 y 546 de 1999.

Nota 1: Modificado parcialmente por el Decreto 1585 de 2001.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 2620 de 2000.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de las facultades consagradas en el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y en desarrollo de lo previsto en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y los artículos 65 y 66 de la Ley 21 de 1982, el artículo 2° de la Ley 3ª de 1991 y el artículo 1° de la Ley 546 de 1999,

CONSIDERANDO:

Que se hace necesario destinar recursos para la financiación de vivienda a largo plazo;

Que los recursos asignados al subsidio familiar de vivienda, por parte de las cajas de compensación familiar no se han ejecutado en su totalidad debido a la ausencia parcial de crédito hipotecario para vivienda de interés social;

Que la Ley 21 de 1982, y la Ley 3ª de 1991 les da la facultad a las cajas de compensación familiar de orientar recursos para financiación de vivienda de interés social;

Que se hace necesario destinar recursos del Fondo de Subsidio para Vivienda de Interés Social, de las Cajas de Compensación Familiar para financiar a aquellos beneficiarios del subsidio, que no han encontrado en el sector financiero oferta suficiente de créditos hipotecarios,

DECRETA:

Artículo 1°. Modificado por el Decreto 1585 de 2001, artículo 18. Financiación para vivienda de interés social. Con el fin de contribuir a la ejecución de los subsidios asignados cuyos beneficiarios no han encontrado una oferta suficiente de crédito hipotecario, las Cajas de Compensación Familiar, que constituyan Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán destinar de las vigencias del año 2001 y del 2002 hasta un 30% de la proyección del plan anual de ejecución de los recursos del Fondo, para el otorgamiento del crédito hipotecario entre los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para la adquisición de vivienda o la construcción en sitio propio.”

Texto inicial: “Financiación para vivienda de interés social. Con el fin de contribuir a la ejecución de los subsidios asignados cuyos beneficiarios no han encontrado una oferta suficiente de crédito hipotecario, las cajas de compensación familiar, que constituyan Fondo para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán destinar hasta un 30% de la proyección del plan anual de ejecución de los recursos del fondo, para el otorgamiento del crédito hipotecario entre los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, para la adquisición de vivienda o la construcción en sitio propio, durante un término de doce (12) meses a partir de la vigencia de este decreto.”.

Artículo 2°. Autorización de recursos para financiación de vivienda de interés social. La Superintendencia de Subsidio Familiar de Vivienda, previo concepto del Ministerio de Desarrollo Económico, autorizará los montos de los recursos del Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social destinados a la financiación de vivienda, por parte de cada Caja de Compensación Familiar, teniendo en cuenta para su evaluación, la proyección del plan anual de ejecución, los sistemas de amortización que se apliquen a los créditos, las tasas de interés, el plazo de financiación, los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario, como también las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y las condiciones y exigencias establecidas en la Ley 546 de 1999 y

demás normas reglamentarias.

Parágrafo. Las cajas de compensación familiar que constituyan Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda podrán financiar la adquisición de vivienda a largo plazo, siempre y cuando la caja posea la infraestructura (software) para administrar créditos hipotecarios o en su defecto la contrate con un tercero especializado.

Artículo 3°. Requisitos. Las cajas de compensación familiar deberán orientar los recursos de crédito hipotecario, teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

- a) Ser beneficiario de un subsidio para vivienda de interés social;
- b) Que los ingresos mensuales del hogar sean igual o inferior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales;
- c) Que el valor total de la vivienda no supere los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales;
- d) Literal derogado por el Decreto 2620 de 2000, artículo 111. Que el avance de obra de la vivienda a financiar no supere el 30% de la construcción al momento de la vigencia del presente decreto.

Artículo 4°. Valor del crédito. El monto total del crédito hipotecario tendrá un valor máximo equivalente a la diferencia entre el valor total de la vivienda y la sumatoria del monto del valor del subsidio y el aporte del ahorro previo del hogar.

Parágrafo. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

Artículo 5°. Responsabilidad. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del Fondo de Vivienda de Interés Social destinados para el

crédito hipotecario, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación moral de los deudores, aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Artículo 6°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos o a otras instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que éstas emitan títulos, para ser colocados entre el público.

Artículo 7°. Derogado por el Decreto 2620 de 2000, artículo 111. Reintegro. Los recursos autorizados para la financiación de vivienda deberán reintegrarse al Fondo de Vivienda de Interés Social expresados en UVR, en un plazo no superior a tres (3) años.

Artículo 8°. Vigencia. Este decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 11 de septiembre de 2000.

ANDRES PASTRANA ARANGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos Calderón.

El Ministro de Desarrollo Económico,

Augusto Ramírez Ocampo.

El Ministro de Trabajo y Seguridad Social,

Angelino Garzón.