



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN No. (FEV - 4244.0.10.553-14)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA LA TASA DE INTERES REMUNERATORIO EN UN (1,00) PUNTO PORCENTUAL NOMINAL ANUAL (1%) PARA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE INTERÉS SOCIAL EN MONEDA LEGAL OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”.

EL DIRECTOR DEL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades legales y en especial, las que le confiere el Decretos 0087 de febrero 12 de 1999, Decreto Extraordinario 0203 de marzo de 2001 y el Acuerdo 0367 de 2014, y

CONSIDERANDO

Que la naturaleza jurídica del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali corresponde a la de una entidad pública del orden municipal, creado por el Acuerdo No.01 de 1996, y reglamentado por el Decreto No.087 de febrero 12 de 1999. En este sentido, se tiene como una cuenta de presupuesto, con unidad de caja y personería jurídica, asimilable a un establecimiento público, que integra la estructura de la Secretaría de Vivienda Social, la cual hace parte del nivel descentralizado de la Alcaldía Municipal.

Que como tal, le corresponde al Fondo Especial de Vivienda la administración de las apropiaciones presupuestales previstas en la Ley 61 de 1936, artículo 17 de la Ley 3 de 1991 y demás normas que las adicionen o modifiquen, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y demás disposiciones concordantes especialmente las que hacen referencia a la vivienda de interés social. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinarán a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social.

Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, pese a no ser una entidad financiera propiamente dicha, dentro de su objeto está, entre otros, la financiación de vivienda de interés social. Que en procura de lograr dicha finalidad, actualmente se está manejando un interés remuneratorio entre el 10 y el 15 por ciento anual.

Que la fijación de un límite a la tasa de interés remuneratorio de los créditos de VIP y VIS otorgados por el Fondo Especial de Vivienda brindaría una oportunidad significativa a los adjudicatarios de sanear su situación crediticia con la Administración Municipal, bajo condiciones de igualdad real. En este sentido, podrían ejercer el derecho a la vivienda bajo condiciones dignas, respetando los principios y derechos constitucionales sobre los cuales se erige el Estado Social de Derecho Colombiano.

Que la Junta Directiva del Banco de la República ha fijado unos límites máximos a la tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda de interés social,

lisa

R



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN No. (FEV 4244 - 0.10.553- 1K)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA LA TASA DE INTERES REMUNERATORIO EN UN (1,00) PUNTO PORCENTUAL NOMINAL ANUAL (1%) PARA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE INTERÉS SOCIAL EN MONEDA LEGAL OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”.

estableciendo que los establecimientos de créditos u entidades que otorguen créditos de vivienda bajo la autorización otorgada por la Ley 546 de 1999 podrían establecer límites inferiores.

Que el establecimiento de un límite máximo a la tasa de intereses remuneratorio de los créditos de vivienda de interés prioritario e interés social, tiene fundamento, entre otros, en la Resolución Externa No.03 de 2012 de la Junta Directiva del Banco de la República “Por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda y de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar”.

Que la Resolución Externa No.03 de 2012 tiene como fundamento legal la Ley 31 de 1992, la Ley 546 de 1999 y lo conceptuado por la Corte Constitucional en Sentencia C-955 DE 2000, respecto de la fijación de un límite máximo a la tasa de interés de los créditos para la financiación de vivienda de interés prioritario y de interés social, estableciendo un límite máximo de 10,7 puntos porcentuales para la tasa de interés de créditos de vivienda de interés social en moneda legal.

Que conforme reza el artículo 6 de la Resolución Externa No.03 de 2012, del alcance de los límites establecidos a las tasas de interés, se puede establecer que 1) Son aplicables tanto a las operaciones ya pactadas como a las que se pacten en el futuro y, 2) Que los establecimientos de crédito pueden pactar tasas de interés remuneratorio inferiores a dichos límites. Dicha disposición predica: “**Artículo 6.** Los límites establecidos en la presente resolución serán aplicables a las operaciones pactadas o que se pacten en el futuro para la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda, de vivienda de interés social, así como a los contratos y operaciones de leasing habitacional destinados a vivienda familiar, denominados en UVR o en moneda legal. En consecuencia los establecimientos de crédito no podrán cobrar en las cuotas que se causen a partir de la vigencia de esta resolución intereses remuneratorios superiores a los límites correspondientes.”.

Que la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido reiterativa al determinar que los términos en que se fijan los créditos para la financiación de vivienda de interés social deben atender al principio y el derecho de la igualdad real y efectiva, favoreciendo siempre a las personas o grupos poblacionales en situación de discriminación. Que una alta tasa de interés para la vivienda de interés social hace imposible el logro de estos objetivos y convierten en teórico el Estado Social de Derecho.

Handwritten signature

2
Handwritten signature



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN No. (FEV 4246 O. 10 553-14.)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA LA TASA DE INTERES REMUNERATORIO EN UN (1,00) PUNTO PORCENTUAL NOMINAL ANUAL (1%) PARA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE INTERÉS SOCIAL EN MONEDA LEGAL OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”.

Que el Concejo Municipal del Municipio de Santiago de Cali expidió el Acuerdo Municipal No.0367 de 2014 “Por medio del cual se fija la tasa de interés remuneratorio de los créditos otorgados por la Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda destinados a la financiación de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.”.

Que en su artículo primero se establece **“Fijar las tasas de interés remuneratorio para créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social en moneda legal:** La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en moneda legal, otorgados por la Secretaría de Vivienda Social y por el Fondo Especial de Vivienda para financiar la adquisición de vivienda de interés prioritario y de interés social, no podrá exceder, en ningún caso, de un (1,00) punto porcentual nominal anual (1%), de conformidad con los lineamientos establecidos por la Junta Directiva del Banco de la República en Resolución Externa No.03 de 2012 o las normas que la modifiquen o complementen.”.

Que en virtud de lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda puede fijar una tasa de interés remuneratorio para los créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social del 1% nominal anual.

Que procurando la aplicación de la tasa de interés remuneratorio, se estableció en el artículo 4 del Acuerdo Municipal No.0367 de 2014 **“Aplicación de la Tasa de Interés remuneratorio:** La Secretaría de Vivienda Social y el Fondo Especial de Vivienda, para efectos de la aplicación de la tasa de interés remuneratorio establecido en el artículo primero, actualizará el aplicativo de Cartera.”.

En virtud de lo anteriormente expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Fijar una tasa de un (1,00) punto porcentual nominal anual (1%) de interés remuneratorio para todos los créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social en moneda legal otorgados por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente Acto.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Ordenar al Área de Cartera del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, aplicar un interés remuneratorio de un (1,00) punto porcentual nominal anual (1%) a todos los créditos de vivienda de interés prioritario y de interés social actualmente activos.



FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA.

RESOLUCIÓN No. (FEV 4244. D.10. 553-14.)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE FIJA LA TASA DE INTERES REMUNERATORIO EN UN (1,00) PUNTO PORCENTUAL NOMINAL ANUAL (1%) PARA LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE INTERÉS SOCIAL EN MONEDA LEGAL OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.”.

ARTÍCULO TERCERO.- Ordenar al Área de Sistemas del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, actualizar el aplicativo de Cartera.

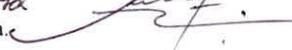
ARTÍCULO CUARTO.- Vigencia y Derogatorias: El presente Acto Administrativo rige a partir de su publicación en la página web de la dependencia y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

19 - OCT 2014

Dada en Santiago de Cali, a los _____ () días del mes de _____ de 2014.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE.


JUAN CARLOS RUEDA ÁNGEL.
Director Fondo Especial de Vivienda.
Municipio de Santiago de Cali.

Proyectó y Elaboró: Dr. Gersson Nikolai Bermúdez L. – Abogado / Área de Cartera. 
Revisó: Dr. Salvador Rivera – Profesional Universitario / Área de Cartera. 
Aprobó:  Grupo Jurídico.