



# Banco de la República Colombia

BR-3-011-0

## BOLETÍN

No. 46  
Fecha 22 de diciembre de 2003  
Páginas 6

### CONTENIDO

	Página
Resolución Externa No. 9 de 2003 "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".	1
Resolución Externa No. 10 de 2003 "Por la cual se dictan normas sobre el apoyo transitorio de liquidez del Banco de la República a los establecimientos de crédito".	5

**RESOLUCION EXTERNA No. 9 DE 2003**  
(Diciembre 19)

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.

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA,**

en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en particular de la prevista en el literal e) del artículo 16 de la ley 31 de 1992,

**C O N S I D E R A N D O:**

PRIMERO: Que la ley 31 de 1992 en el literal e) del artículo 16 atribuye a la Junta Directiva del Banco de la República la función de señalar las tasas máximas de interés remuneratorio que los establecimientos de crédito pueden cobrar o pagar en sus operaciones activas y pasivas, sin inducir tasas reales negativas.

SEGUNDO: Que la ley 546 de 1999, entre otras disposiciones, señaló los objetivos y criterios para regular un sistema especializado de financiación de vivienda y creó instrumentos de ahorro destinados a dicha financiación.

TERCERO: Que en sentencia C-955/2000 la Corte Constitucional declaró exequible el numeral 2 del artículo 17 de la ley 546 de 1999 si se le entiende y aplica bajo las siguientes condiciones: *“El numeral 2 sólo es EXEQUIBLE en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional, en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1 de marzo de 2000.”*

CUARTO: Que la Corte Constitucional en la misma sentencia C-955/2000 declaró exequible el parágrafo del artículo 28 de la ley 546, y añadió que una vez culminado el plazo de vigencia de dicha norma *“... será la Junta Directiva del Banco de la República, de conformidad con sus facultades constitucionales y legales, la autoridad competente para los efectos de fijar las condiciones de financiación de créditos de vivienda de interés social, las cuales deben ser las más adecuadas y favorables, a fin de que consulten la capacidad de pago de los deudores y protejan su patrimonio familiar, también bajo el entendido de que la tasa real de interés remuneratorio no comprenderá la inflación y será inferior a la vigente para los demás créditos de vivienda”*.

QUINTO: Que en la sentencia C-481/1999 la Corte Constitucional ratificó el principio constitucional según el cual las actuaciones de la Junta deben hacerse en coordinación con la política económica general a efectos de mantener el equilibrio y dinamismo de la economía.

SEXTO: Que en la sentencia C-208/2000 la Corte Constitucional reiteró la autonomía técnica del Banco de la República para la fijación administrativa de la tasa de interés, la cual debe hacerse dentro del marco fijado por la ley. Dicho marco comprende lo previsto en el artículo 16 de la ley 31 de 1992, el cual dispone que al Banco de la República le corresponde estudiar y adoptar las medidas monetarias, crediticias y cambiarias para regular la circulación monetaria, la liquidez del mercado financiero y el normal funcionamiento del sistema de pagos.

SEPTIMO: Que siguiendo los lineamientos de la sentencia C-955/2000, la Junta Directiva del Banco de la República expidió la resolución externa 14 de 2000 *"Por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratoria de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda"*, y la resolución externa 20 de 2000 *"Por la cual se señala la tasa máxima de interés remuneratoria de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social"*.

OCTAVO: Que, con fundamento en el documento SGMR-0602-03-J del 6 de junio de 2002, la Junta Directiva del Banco de la República revisó en sesión del 7 de junio de 2002 los límites a las tasas de interés remuneratorio de los créditos determinados en las resoluciones externas 14 de 2000 y 20 de 2000 y decidió no modificar los límites y, en consecuencia, mantener vigentes las resoluciones, al considerar que técnicamente las condiciones existentes al momento de fijar los límites a las tasas de interés no habían variado significativamente. El mencionado documento se preparó de acuerdo con los criterios señalados en la sentencia C-955/2000, incluyendo la certificación de las tasas de interés que se estaban cobrando en el mercado financiero a 31 de diciembre de 2001, remitida por la Superintendencia Bancaria mediante comunicación 2002019240-0 del 29 de mayo de 2002.

NOVENO: Que la Superintendencia Bancaria mediante comunicación del 2003052189-0 del 12 de diciembre de 2003 dirigida a la Junta Directiva del Banco de la República, anexó una nueva certificación de las tasas de interés nominales que, de acuerdo con la información reportada por las entidades, se estaban cobrando en el mercado financiero al 30 de junio de 2003.

DECIMO: Que se presentó a la Junta el documento de trabajo SGMR-1203-017- J del 18 de diciembre de 2003, elaborado con sujeción a los parámetros señalados en la referida sentencia C-955/2000, en el cual se recomienda mantener los límites a la tasa 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 establecidos en las resoluciones externas 14 y 20 de 2000. Dicha recomendación fue acogida por la Junta, que, en consecuencia, acordó compendiar en una resolución toda la regulación sobre las tasas máximas de interés remuneratorio aplicable al sistema de financiación de vivienda.

## **R E S U E L V E:**

### **CAPITULO I**

#### **LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DISTINTOS DE LOS DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 1° LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN UVR.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en UVR no podrá exceder de 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionales a la UVR.

**Artículo 2°. LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS EN MONEDA LEGAL.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo y de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda denominados en pesos a tasa nominal fija no podrá exceder de 13.1 puntos porcentuales nominales anuales, pagaderos mes vencido, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

### **CAPITULO II**

#### **LIMITES A LAS TASAS DE INTERES REMUNERATORIO DE CREDITOS DESTINADOS A LA FINANCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

**Artículo 3° LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN UVR.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en UVR para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de once (11) puntos porcentuales adicionales a la UVR.

**Artículo 4° LÍMITES MÁXIMOS A LAS TASAS DE INTERÉS DE CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN MONEDA LEGAL.** La tasa de interés remuneratorio de los créditos denominados en moneda legal para financiar la construcción, mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social no podrá exceder de once (11) puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

### CAPITULO III

#### OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 5°.** **ALCANCE.** Las tasas de interés remuneratorio señaladas en la presente resolución constituyen exclusivamente límites máximos. En consecuencia, los establecimientos de crédito podrán pactar tasas de interés remuneratorio inferiores a dichos límites en los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda y de vivienda de interés social.

**Artículo 6°.** **PERIODICIDAD.** La Junta Directiva del Banco de la República modificará los límites de que trata la presente resolución cuando considere técnicamente que las condiciones existentes al momento de fijar la tasa de interés han variado significativamente.

**Artículo 7°** **REPORTE A LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA.** Los establecimientos de crédito deberán reportar a la Superintendencia Bancaria las tasas de los créditos de vivienda individual a largo plazo, de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda y de los créditos de vivienda de interés social, conforme a las instrucciones que señale este organismo.

**Artículo 8°** **SANCIONES.** Sin perjuicio de las sanciones personales que correspondan a los directores, gerentes, revisores fiscales o empleados de las instituciones, conforme al artículo 209 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, las entidades que infrinjan lo dispuesto en la presente resolución estarán sujetas a multas a título de sanción institucional que graduará e impondrá la Superintendencia Bancaria.

**Artículo 9°** **VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a diecinueve (19) de diciembre de dos mil tres (2003).



**ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA**  
Presidente



**GERARDO HERNANDEZ CORREA**  
Secretario

**RESOLUCION EXTERNA No. 10 DE 2003**

(Diciembre 19)

Por la cual se dictan normas sobre el apoyo transitorio de liquidez del Banco de la República a los establecimientos de crédito.

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO DE LA REPUBLICA**

en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial de las conferidas por los artículos 12, literal a) de la Ley 31 de 1992 y 68 de los Estatutos del Banco expedidos mediante el Decreto 2520 de 1993,

**RESUELVE:**

**Artículo 1o.** El párrafo 3 del artículo 6o. de la resolución externa 6 de 2001 quedará así:

“Párrafo 3. El establecimiento de crédito que registre aportes de capital garantía de FOGAFIN o garantía patrimonial con efectos similares al capital garantía otorgada por FOGACOOOP, podrá acceder y mantener los recursos del apoyo transitorio de liquidez del Banco de la República en el evento que, una vez excluido el monto del capital garantía o de la garantía patrimonial, cumpla con las condiciones exigidas en la presente resolución.

“Sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones para el acceso y mantenimiento del apoyo transitorio de liquidez establecidas en la presente resolución, en caso que no se acredite lo dispuesto en el literal a) del numeral 1 y literal a) del numeral 2 del presente artículo, el establecimiento de crédito podrá acceder y mantener los recursos del Banco por un monto equivalente al menor valor entre la cuantía definida en el artículo 7º de la presente resolución y la cuantía que debería pagar FOGAFIN o FOGACOOOP, por razón de seguro de depósito en caso de liquidación de la entidad, según certificación del Fondo respectivo, siempre y cuando cumpla con alguno de los siguientes requisitos:

“1. Anexe con la solicitud el compromiso de FOGAFIN o de FOGACOOOP, según corresponda, de desembolsar los recursos del capital garantía o de la garantía patrimonial cuando el establecimiento de crédito presente un inminente

incumplimiento de sus obligaciones, incluyendo las derivadas de las operaciones de apoyos transitorios de liquidez celebradas con el Banco.

“2. Los títulos admisibles sobre los cuales verse la operación sean emitidos o garantizados por la Nación o FOGAFIN o constituyan inversiones forzosas.”

**Artículo 2o.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Santa Fe de Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de dos mil tres (2003).



**ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA**  
Presidente



**GERARDO HERNÁNDEZ CORREA**  
Secretario