

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 065 de 2021. Fondo Nacional del Ahorro.

Seguir leyendo

Pág. 2

La Superintendencia de la Economía Solidaria imparte instrucciones relacionadas con la cobertura de la tasa de interés de los programas "Mi Casa Ya" y Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación -FRECH-

Circular externa 10 de 2021. Superintendencia de la Economía Solidaria.

Seguir leyendo

Pág. 4

Se transformarán los planes sectoriales existentes con el fin de realizar un enfoque en la transformación de la ruralidad

Comunicado de prensa 11 de noviembre de 2021. Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 6

NORMATIVIDAD VIGENTE

El Fondo Nacional del Ahorro actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN 065 DE 2021. FONDO NACIONAL DEL AHORRO.

El Fondo Nacional del Ahorro -FNA- con la expedición de la Resolución 065 de 2021 actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda, compra de cartera para las operaciones de crédito de vivienda, y leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda, en los siguientes términos:

1. Créditos de vivienda:

En lo que se refiere a las tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior respecto de los productos que se encuentren bajo los sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR, será la siguiente (aplicará desde el momento del desembolso):

Para los créditos asignados a los afiliados por cesantías bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos, serán las siguientes y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	2,00	Desde 5,50%
> 2,00	4,00	Desde 6,50%
> 4,00		Desde 6,75%

Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC, bajo los sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR, serán las siguientes (aplicarán al momento del desembolso):

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	Desde 7,50%
> 2,00	4,00	Desde 8,50%
> 4,00		Desde 8,75%

✓ Trabajadores dependientes y subordinado.

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	2,00	Desde 7,00%
> 2,00	4,00	Desde 7,00%
> 4,00		Desde 7,25%



✓ **Trabajadores independientes, madres comunitarias**

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	2,00	Desde 7,50%
> 2,00	4,00	Desde 7,50%
> 4,00		Desde 7,75%

Es importante resaltar que Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC con condiciones especiales denominado "AVC PLUS" tendrán la tasa prevista para trabajadores dependientes y subordinado, al igual que los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC, con actividad económica de independientes que acrediten pensiones como parte de los ingresos y que sean consideradas para la capacidad de pago y el cupo.

Con lo que respecta a las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos serán las siguientes:

✓ **Trabajadores dependientes y subordinado:**

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	Desde 9,00%
> 2,00	4,00	Desde 9,00%
> 4,00		Desde 9,25%

✓ **Trabajadores independientes, madres comunitarias:**

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	Desde 9,00%
> 2,00	4,00	Desde 9,00%
> 4,00		Desde 9,25%

Respecto a intereses de mora en los créditos de vivienda se pagará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de usura. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos.

Moneda	Tasa Única E.A. %
UVR	UVR + 6,70%
PESOS	8,99%

2. Para el Leasing habitacional

Para los afiliados vinculados por cesantías, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos, serán las siguiente:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
> 0,00	2,00	Desde 7,00%
> 2,00	4,00	Desde 8,00%
> 4,00		Desde 8,25%

Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos, tendrán la siguiente para tasas:

✓ **Trabajadores dependientes y subordinados:**

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
> 0,00	2,00	Desde 8,50%
> 2,00	4,00	Desde 8,50%
> 4,00		Desde 8,75%

✓ **Trabajadores independientes, madres comunitarias:**

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasa
Desde	Hasta	Tasa E.A. %
> 0,00	2,00	Desde 8,50%
> 2,00	4,00	Desde 8,50%
> 4,00		Desde 8,75%

Para los intereses de mora, se determinó que el locatario vinculado mediante cesantías o por AVC pagara al FNA, una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

Finalmente, se determina que los afiliados que al momento de la afiliación lo hayan hecho con una edad menor a 29 años, y que al momento de radicar la solicitud de crédito o Leasing Habitacional acrediten una edad menor a 30 años, se les otorgara una tasa de interés inferior en 70 puntos básicos respecto a las tasas de cartelera vigentes. En el caso de compra de cartera, la disminución se reflejará en los rangos en pesos y UVR establecidos para cada rango ingreso.

La Superintendencia de la Economía Solidaria imparte instrucciones relacionadas con la cobertura de la tasa de interés de los programas “Mi Casa Ya” y Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación -FRECH-

CIRCULAR EXTERNA 10 DE 2021. SUPERINTENDENCIA DE LA ECONOMÍA SOLIDARIA.

Toda vez que, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio estableció las condiciones de participación para las organizaciones solidarias de primer nivel de supervisión en los programas de cobertura a la tasa de interés MI CASA YA y Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación otorgada a través del FRECH, la Superintendencia determinó la necesidad de impartir instrucciones para la correcta aplicación del marco normativo de los programas enunciados, por lo que incluyó un capítulo referente a la materia, a en la correspondiente Circular Básica Jurídica de la SuperSociedades.

El capítulo en mención establece las condiciones mínimas que deben cumplir las organizaciones de primer nivel de supervisión, sujetas a inspección, control y vigilancia de esta Superintendencia, en los siguientes términos:

1. CONDICIONES DE LAS ORGANIZACIONES SOLIDARIAS.

Condiciones para el acceso a la cobertura de la tasa de interés a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la cartera Hipotecaria del programa (FRECH):



- ✓ Encontrarse en el primer nivel de supervisión de la Superintendencia de la Economía Solidaria.
- ✓ Contar con el producto de crédito para la compra de vivienda de conformidad con el reglamento que lo autorice.
- ✓ Suscribir el contrato marco de permuta financiera de tasas de interés, en los términos establecidos por el Banco de la República.
- ✓ El Representante Legal de la respectiva organización solidaria, emitirá una certificación en la que se indique el cumplimiento de todos los requisitos previstos.

Con respecto a las condiciones regulatorias generales de las organizaciones solidarias pertenecientes al primer nivel de supervisión, la entidad indica la necesidad de contar con sistemas implementados de administración de riesgos adecuados para el tipo de organización y la actividad que desarrolla, en referencia a las Instrucciones para la administración del riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo (SARLAFT), Gestión y Riesgos de Liquidez, el Sistema Integrado de Administración de Riesgos (SIAR), Sistema de Administración del Riesgo de Crédito (SARC), Sistema de Administra-



ción del Riesgo de Liquidez (SARL), Sistema de Administración del Riesgo Operativo (SARO) y el Sistema de Administración de Riesgo de Mercado (SARM).

Seguidamente, establece que las organizaciones del sector solidario deberán informar a todos los beneficiarios de la cobertura de la tasa de interés que ofrece el Gobierno Nacional a través FRECH, en la facturación o extracto de cada mes de forma desagregada, el valor de la cuota con la tasa pactada, el valor de la cobertura y el valor real a paga. Además, informar las causales de terminación anticipada.

Con respecto a la Información que debe ser verificada por las organizaciones del sector solidario vigiladas, se establece que se deberá adelantar el proceso de verificación del cumplimiento de los requisitos por parte de los potenciales beneficiarios, de acuerdo con las condiciones establecidas para cada uno de los programas. Por lo cual, será necesario verificar las bases de datos dispuestas por Fonvivienda, con el fin de constatar que los posibles beneficiarios cumplan con las condiciones establecidas.

Respecto de los programas, se deberá verificar que:

"Mi Casa Ya"	"Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación"
Los potenciales beneficiarios o deudores sean beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en el marco del programa "Mi Casa Ya"	Los potenciales deudores acrediten tener ingresos totales no superiores a ocho (08) salarios mínimos mensuales legales vigentes y, en los casos en que se trate de dos o más deudores, el requisito deberá cumplirse de manera conjunta;
No hayan sido beneficiarios de alguna de las coberturas de tasa de interés	Los potenciales deudores no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional
Realizar la verificación del cumplimiento de las condiciones de acceso a la cobertura en concordancia con las disposiciones establecidas en el artículo 11 de la Resolución número 3041 del 13 de octubre de 2021	los deudores no hayan sido beneficiarios, a cualquier título, de la cobertura otorgada

En ningún caso, las organizaciones solidarias podrán pactar o exigir a los solicitantes y posibles beneficiarios de la cobertura de tasa de interés del programa "Mi Casa Ya" y de la "Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación" ningún requisito u obligación adicional.

Finalmente, establece que, las organizaciones solidarias deberán presentar al Banco de la República, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes:

- ✓ Una relación de los créditos desembolsados en el mes inmediatamente anterior.
- ✓ Las cuentas de cobro correspondientes a los créditos registrados con cobertura de la tasa de interés, por el monto neto del intercambio de flujos calculado para los créditos, liquidados durante el mes anterior.

SABÍAS QUE...

Se transformarán los planes sectoriales existentes con el fin de realizar un enfoque en la transformación de la ruralidad

COMUNICADO DE PRENSA 11 DE NOVIEMBRE DE 2021. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Con el fin de poder garantizar el suministro de agua potable y saneamiento básico, así como la reducción del déficit habitacional en zonas rurales del país, se hace necesario la transformación de los 16 Planes Nacionales Sectoriales existentes, a fin de lograr una visión de largo plazo para el cierre de brechas entre el campo y la ciudad.

Se tiene como objetivo establecer las acciones necesarias en materia de vivienda, agricultura, economía solidaria, conectividad, trabajo, vías terciarias, electrificación rural, educación, medio ambiente,



Foto: Freepik.es

salud, agua y saneamiento básico, formalización y adecuación de la tierra y derecho a la alimentación. Diez ministerios y más de 15 entidades de gobierno lideran la ejecución de los Planes Nacionales Sectoriales.

Conforme lo anterior, se indica que, con el plan sectorial de Suministro de Agua Potable y Saneamiento Básico se busca el levantamiento de información en territorio, la estructuración de proyectos diferenciales, fuentes de financiación y el fortalecimiento comunitario, en relación al plan de construcción y mejoramiento de vivienda rural, se precisa que es un hito importante para los próximos 10 años, al estar articulado con la política de Vivienda Rural.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Camilo Labrador Moreno
Juan Felipe Portela Urazan
Giselle Stephany Chaparro

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

