



III
LEGISLACIÓN
ECONÓMICA

BANCO DE LA REPÚBLICA



*Resolución Externa 08 de 2006
(Agosto 18)*

*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.*

La Junta Directiva del Banco de la República, 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,

CONSIDERANDO:

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 párrafo 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.

Séptimo: Que la Ley 795 de 2003 autorizó a los establecimientos bancarios para realizar operaciones de *leasing* habitacional.

Octavo: Que en sentencia C-936/2003 la Corte Constitucional declaró exequible el artículo 1 de la Ley 795 de 2003, «en el entendido que el reglamento que debe expedir el Gobierno Nacional debe someterse a los objetivos y criterios señalados en el artículo 51 de la Constitución y en los artículos 1 y 2 de la Ley marco 546 de 1999 y demás reglas de esta ley que sean aplicables al *leasing* habitacional y encaminadas a facilitar el acceso a la vivienda».

Noveno: Que el Gobierno Nacional mediante el Decreto 1787 del 3 de junio de 2004 reglamentó las operaciones de *leasing* habitacional previstas en la Ley 795 de 2003. En dicho decreto y conforme a la sentencia C-936/2003, el Gobierno diferenció las operaciones de *leasing* habitacional que se destinan a la vivienda familiar de aquellas que no se destinan para tal fin.

De la misma manera, el artículo 2 del Decreto 1787 de 2004 señaló que a las operaciones y contratos de *leasing* habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar le serán aplicables las reglas previstas en los numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y en el párrafo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, en los literales b) y c) del artículo 1 del Decreto 145 de 2000 y en lo previsto en el Capítulo 3 del citado Decreto 1787.

Décimo: Que, acorde con lo anterior, a las operaciones y contratos de *leasing* habitacional para la financiación de vivienda deben aplicarse los límites de intereses remuneratorios que señale la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a los parámetros fijados por la Corte Constitucional en la sentencia C-955/2000.

Decimoprimer: Que siguiendo los lineamientos de la sentencia C-955/2000, la Junta Directiva del Banco de la República ha expedido diversas resoluciones, estando vigente la Resolución Externa 3 del 20 de mayo de 2005 «*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.*».

Decimosegundo: Que la Superintendencia Financiera de Colombia mediante comunicación 2006015437-001-000 del 26 de abril de 2006 dirigida a la Secretaría de 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 según Circular Externa 053 de 2004, se estaban cobrando en el mercado financiero al 31 de diciembre de 2005.

Decimotercero: Que se presentó a la Junta Directiva el documento de trabajo SGMR-0806-09-J del 17 de agosto de 2006, elaborado con sujeción a los parámetros señalados en la referida sentencia C-955/2000, en el cual se recomienda modificar los límites a la tasa de interés remuneratorio de los créditos de vivienda individual a largo plazo, de proyectos de construcción de vivienda y de los contratos y operaciones de *leasing* habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, distintos de los de vivienda de interés social, establecidos en la Resolución Externa 3 de 2005. Así mismo, se recomienda mantener los límites a la tasa de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social y de contratos y operaciones de *leasing* habitacional con el mismo destino, establecidos en la mencionada resolución. Dichas recomendaciones fueron acogidas por la Junta Directiva, que, en consecuencia,

RESUELVE:

CAPÍTULO I

LÍMITES A LAS TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIO DE CRÉDITOS DISTINTOS DE LOS DESTINADOS A LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Artículo 1: *Límites máximos a las tasas de interés de créditos 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 12,7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionales a la UVR.

Artículo 2. *Límites máximos a las tasas de interés de créditos 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 moneda legal no podrá exceder de 12,7 puntos porcentuales efectivos anuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

CAPÍTULO II

LÍMITES A LAS TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIO DE CRÉDITOS DESTINADOS A LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Artículo 3: *Límites máximos a las tasas de interés de créditos de vivienda de interés 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 11 puntos porcentuales adicionales a la UVR.

Artículo 4: *Límites máximos a las tasas de interés de créditos de vivienda de interés 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 11 puntos porcentuales, adicionados con la variación de la UVR de los últimos doce meses vigente al perfeccionamiento del contrato.

CAPÍTULO III

LÍMITES A LAS TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIO DE LOS CONTRATOS Y OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 5: Las tasas máximas de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda individual a largo plazo y de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social previstos en la presente resolución serán aplicables a los contratos y operaciones de *leasing* habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar en los términos previstos en el Decreto 1787 de junio 3 de 2004 o aquellos que lo modifiquen.

CAPÍTULO IV

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 6: *Alcance.* 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.

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.

Artículo 7: *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 8: *Reporte a la Superintendencia Financiera de Colombia.* Los establecimientos de crédito deberán reportar a la Superintendencia Financiera de Colombia las tasas de los créditos de vivienda individual a largo plazo, de los créditos para financiar proyectos de construcción de vivienda, de los créditos de vivienda de interés social, así como de los contratos y operaciones de *leasing* habitacional, conforme a las instrucciones que señale este organismo.

Artículo 9: *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 Financiera de Colombia.

Artículo 10: *Vigencia.* La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D. C., a los dieciocho (18) días de agosto de dos mil seis (2006).

ÍNDICE DE MEDIDAS LEGISLATIVAS Y EJECUTIVAS

Encuentre en Juriscol <http://juriscol.banrep.gov.co:1025/>, el texto completo de las leyes, los decretos de carácter general, la jurisprudencia de la Corte Constitucional y las normas y jurisprudencia de las Altas Cortes relacionadas con el Banco de la República desde su creación en 1923.



MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Decretos

2717 (Agosto 10)

Diario Oficial 46.357, 11 de agosto de 2006, p. 1.

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2782 de 2001.

2720 (Agosto 11)

Diario Oficial 46.357, 11 de agosto de 2006, p. 1.

Por el cual se modifican los artículos 23 del Decreto 4714 de 2005 y 5 del Decreto 1849 de 2006.

2796 (Agosto 18)

Diario Oficial 46.364, 18 de agosto de 2006, p. 3.

Por el cual se liquida la adición al Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2006, contenida en el Decreto 2477 del 25 de julio de 2006.

2903 (Agosto 30)

Diario Oficial 46.376, 30 de agosto de 2006, p. 3.

Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 223 de 1995.



MINISTERIO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO

Decretos

2545 (Agosto 1)

Diario Oficial 46.347, 1 de agosto de 2006, p. 37.

Por el cual se da cumplimiento a los compromisos adquiridos por Colombia en virtud del Tercer Protocolo Adicional del Acuerdo de Complementación Económica número 59 suscrito entre los gobiernos de la República Argentina, de la República Federativa del Brasil, de la República del Paraguay y de la República Oriental del Uruguay, Estados partes del Mercosur, y los gobiernos de la República de Colombia, de la República del Ecuador y de la República Bolivariana de Venezuela, países miembros de la Comunidad Andina.

2878 (Agosto 29)

Diario Oficial 46.375, 29 de agosto de 2006, p. 8.

Por el cual se modifica el Decreto 2222 del 5 de julio de 2006.

2880 (Agosto 29)

Diario Oficial 46.375, 29 de agosto de 2006, p. 8.

Por el cual se modifica el arancel de aduanas.

2685 (Agosto 8)

Diario Oficial 46.354, 8 de agosto de 2006, p. 1.

Por el cual se modifica el arancel de aduanas.

2735 (Agosto 14)

Diario Oficial 46.360, 14 de agosto de 2006, p. 48.

Por el cual se modifica el arancel de aduanas.

2777 (Agosto 17)

Diario Oficial 46.363, 17 de agosto de 2006, p. 3.

Por el cual se derogan los decretos 3234 del 6 de octubre de 2004 y 3146 del 27 de septiembre de 2004, los cuales fijan gravámenes arancelarios a importaciones procedentes y originarias de Chile.

2828 (Agosto 23)

Diario Oficial 46.369, 23 de agosto de 2006, p. 39.

Por el cual se organiza el Sistema Administrativo Nacional de Competitividad y se dictan otras disposiciones.



MINISTERIO DE AMBIENTE,
VIVIENDA Y DESARROLLO
TERRITORIAL

Decretos

2825 (Agosto 23)

Diario Oficial 46.369, 23 de agosto de 2006, p. 40.

Por el cual se modifican los artículos 4° y 7° del Decreto 057 del 12 de enero de 2006.

2855 (Agosto 25)

Diario Oficial 46.371, 25 de agosto de 2006, p. 4.

Por el cual se modifica el Decreto 1974 de 1989.



MINISTERIO DE
COMUNICACIONES

Decreto

2853 (Agosto 25)

Diario Oficial 46.371, 25 de agosto de 2006, p. 4.

Por el cual se suprime la Administración Postal Nacional (Adpostal), y se ordena su liquidación.



MINISTERIO DE AGRICULTURA
Y DESARROLLO RURAL

Decreto

2841 (Agosto 24)

Diario Oficial 46.371, 25 de agosto de 2006, p. 1.

Por el cual se fijan los términos y condiciones para la operación del Programa

Nacional de Reactivación Agropecuaria, sector arrocero.



MINISTERIO DE LA
PROTECCIÓN SOCIAL

Decreto

2838 (Agosto 24)

Diario Oficial 46.371, 25 de agosto de 2006, p. 3.

Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 616 de 2006 y se dictan otras disposiciones.



DEPARTAMENTO NACIONAL
DE PLANEACIÓN

Decreto

2897 (Agosto 29)

Diario Oficial 46.375, 29 de agosto de 2006, p. 40.

Por el cual se establece el plazo relacionado con la información requerida, para efectos de la evaluación del Sistema General de Participaciones y liquidación de la Participación de Propósito General y programas de alimentación escolar del Sistema General de Participaciones de la vigencia 2007.



SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA DE COLOMBIA

Resolución

1468 (Agosto 31)

Certifica el interés bancario corriente vigente entre el 1 y el 30 de septiembre de 2006.

Cartas circulares

38 (Agosto 11)

Divulga la rentabilidad mínima obligatoria para Fondos de Pensiones y de Cesantías, (corte al 31 de julio de 2006).

39 (Agosto 16)

Informa el índice de bursatilidad accionaria para el mes de julio de 2006.

41 (Agosto 22)

Informa la variación de los portafolios de referencia el 01 de agosto de 2006.

42 (Agosto 29)

Remite la encuesta que deberán diligenciar las entidades vigiladas relacionada con el estado actual del Sistema Integral de Prevención y Control de Lavado de Activos (Sipla).

Circulares externas

027 (Agosto 08)

Modifica el Capítulo vigesimoprimerro de la Circular Externa 100 de 1995 (Circular Básica Financiera y Contable) de la Superintendencia Bancaria de Colombia y del Capítulo tercero de la Circular Externa 007 de 2003 de la Superintendencia de Valores, sobre riesgos de mercado.

028 (Agosto 29)

Autorización excepcional de movilización de portafolios.



BANCO DE LA REPÚBLICA

Resolución externa

08 (Agosto 18)

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.