

## RESOLUCION NUMERO 51 DE 1991

(Junio 12)

Por la cual se dictan normas en relación con las corporaciones de ahorro y vivienda.

### LA JUNTA MONETARIA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren las Leyes 7a. de 1973 y 45 de 1990 y el Decreto Extraordinario 2206 de 1963.

#### RESUELVE:

**Artículo 1o.** El artículo 2o. de la Resolución 5 de 1991 quedará así:

"Los sistemas de amortización de los préstamos serán determinados por las corporaciones de ahorro y vivienda.

Las cuotas de amortización de préstamos para adquisición de inmuebles o construcción de vivienda propia no podrán exceder en ningún caso del 40% del promedio mensual de los ingresos totales del solicitante o del grupo familiar solicitante al momento de su otorgamiento.

Respecto de préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda de interés social a adquirentes de vivienda con subsidio del Gobierno Nacional de que trata la Ley 3a. de 1991, la cuota de pago mensual por concepto de capital e intereses no podrá ser inferior, durante el primer año del crédito, de la cuantía que señale periódicamente la Junta Monetaria; ésta se fija en el 1.5% del valor del crédito".

**Artículo 2o.** El artículo 3o. de la Resolución 5 de 1991 quedará así:

"Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán convenir libremente con sus prestatarios las tasas efectivas de interés de sus operaciones activas de crédito. No obstante, en las siguientes operaciones deber n aplicarse los límites que se determinan a continuación:

- a. En los préstamos para adquisición de vivienda de interés social la tasa de interés no podrá exceder del 5% anual efectivo.
- b. En los préstamos para adquisición de vivienda cuyo valor comercial unitario no sea superior a 4.000 UPAC la tasa de interés máxima será del 8.5% anual efectivo.
- c. En los préstamos a los constructores o fabricantes de vivienda y a los urbanizadores, la tasa de interés no podrá exceder de la tasa promedio que cobre la respectiva corporación en los préstamos para adquisición de vivienda de igual categoría. Este límite solo será aplicable desde la fecha en que sea presentado a la entidad el recibo o documento, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, en que conste la entrega para registro de la escritura de hipoteca otorgada para respaldar un crédito individual.

**Parágrafo.** Cuando los créditos de que tratan los literales a. y b. de este artículo correspondan a vivienda usada, las tasas máximas allí señaladas se incrementarán en dos puntos porcentuales anuales".

**Artículo 3o.** La presente resolución deroga la Resolución 25 de 1991, modifica la Resolución 5 del mismo año y rige desde la fecha de su publicación.  
Dada en Bogotá, D.E., a 12 de junio de 1991

RUDOLF  
Presidente  
FERNAN  
Secretario

HOMMES  
BEJARANO

RODRIGUEZ  
ARIAS

MINCOMEX