

## BOLETIN INFORMATIVO

### LEY 546 DE 1999

“Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones”

### Objetivos de la ley de vivienda

Proteger a los usuarios del crédito de vivienda, así como su patrimonio, amparando y fomentando el ahorro para la financiación, y acceso a vivienda en condiciones justas y transparentes, promover la construcción de viviendas bajo condiciones financieras asequibles para el mayor número de familias, propendiendo el desarrollo de mecanismos eficientes para financiar vivienda a largo plazo, y velar para que el otorgamiento de créditos se brinden obedeciendo a la capacidad de pago de las personas.



### ¿Quiénes Pueden Otorgar Créditos De Vivienda?

- Entidades sector solidario
- Asociaciones mutualistas de ahorro y crédito
- Cooperativas financieras
- Fondos de empleados
- Fondo nacional del Ahorro
- Establecimientos de crédito y cualquier entidad diferente

### Títulos Representativos de Crédito Hipotecario

Las entidades autorizadas podrán emitir títulos que representen el crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, incluyendo sus garantías: como la escritura pública de hipoteca y pagare.

también podrán transferir su cartera hipotecaria, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías.



## CONDICIONES DE CRÉDITO HIPOTECARIO INDIVIDUAL

Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.

Tener una tasa de interés remuneratoria, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse.

Que el monto de la vivienda no supere lo estimado por el Gobierno para vivienda de interés social subsidiable.

La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca el gobierno.



Tener un plazo entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.

Estar garantizados con hipotecas de primer grado

El establecimiento de crédito deberá analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía.

Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

Los sistemas de amortización serán los aprobados por la ley.

Los créditos podrán pagarse total o parcialmente en cualquier momento. En caso de pagos parciales, el deudor elige si disminuye la cuota o el plazo del crédito.

## Intereses Moratorios

No se presumen, de pactarse no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas.



## Deber de Información.

Los establecimientos de crédito deberán brindar información cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y respecto de las condiciones de sus créditos

### Cesión Créditos

En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor o a favor de otra entidad financiera.



### Fondo De Reserva Para La Estabilización De La Cartera Hipotecaria.

Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, se crea un Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria que será administrado por el Banco de la República.

Cubre un porcentaje de la tasa de interés pactada en su crédito, reduciendo los costos para los compradores de vivienda.

Vigencia 23 de diciembre de 1999