



Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0246)

09 MAYO 2013

"Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el numeral 8º del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 y en desarrollo de los artículos 1º y 3º del Decreto 1190 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 1190 de 2012 se reglamentó el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, en materia de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas.

Que el artículo 3º del Decreto 1190 de 2012 dispone que para acceder a la cobertura a la tasa *"los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional"*. Es decir, la norma reglamentaria permite que la solicitud del beneficio se realice en cualquier momento antes del desembolso de crédito, si se trata de adquisición de vivienda nueva, o de la suscripción del contrato de leasing habitacional cuando sea el caso.

Que el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- expidió la Resolución 535 del 20 de junio de 2012, *"Por la cual se señala al Banco de la República y a los establecimientos de crédito los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés, que facilite la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés a que se refiere el artículo 10º de que trata el Decreto 1190 de junio 5 de 2012, y se dictan otras disposiciones"*.

Que el artículo 10º de la Resolución 535 de 2012 respecto de la solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas, dispuso que los potenciales deudores de crédito o locatarios de contratos leasing habitacional interesados en obtener el beneficio de cobertura de tasa de que trata el Decreto 1190 de 2012 deben presentar la solicitud de acceso ante el establecimiento de crédito por escrito con anterioridad a la aprobación del crédito o de la operación de leasing habitacional, según corresponda so pena de no ser beneficiarios de la misma.

"Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012"

Que de acuerdo con lo expuesto, se observa una incongruencia respecto del momento en el cual se puede solicitar la cobertura, en consecuencia se hace necesario modificar los artículos 10 y 11 de la Resolución 535 de 2012, para establecer como términos máximos de la solicitud de la cobertura a la tasa de interés el señalado en el artículo 3 del Decreto 1190 de 2012.

Que el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 1190 de 2012 establece como condición de acceso a la cobertura a la tasa de interés *"No ser propietario de vivienda en el territorio Nacional"*.

Que el artículo 11 de la Resolución 535 de 2012 dispone que los establecimientos de crédito verificarán el cumplimiento de la condición prevista en el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 1190 de 2012, consultando la base de datos suministrada por el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA-.

Que de acuerdo con el procedimiento establecido en la Resolución 535 de 2012, el "Módulo de Cruces" es la herramienta utilizada para establecer si el solicitante de la cobertura a la tasa aparece reportado como propietario de un inmueble en el territorio nacional.

Que el artículo 15 de la Resolución 535 de 2012, modificado por la Resolución 698 de 2012, establece el procedimiento que debe seguir el solicitante de la cobertura a la tasa, cuando se presente el reporte al que hace referencia la anterior consideración.

Que se considera necesario ajustar el procedimiento establecido para la verificación de la condición de propietarios de los solicitantes de la cobertura a la tasa de interés, así como para establecer si el inmueble de su propiedad está destinado a vivienda.

Que en virtud de lo anterior,

RESUELVE

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 10º de la Resolución 535 de 2012, el cual quedará así:

"Artículo 10º. Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas. Los potenciales deudores de crédito o locatarios de contratos de leasing habitacional interesados en obtener el beneficio de cobertura de tasa de que trata el Decreto 1190 de 2012, deberán presentar la correspondiente solicitud de acceso, ante el establecimiento de crédito.

El formato de solicitud deberá ser suscrito conjuntamente por todos los potenciales deudores del crédito o los locatarios, cuando se trate de contratos de leasing habitacional, información que para todos los efectos se entenderá suministrada bajo la gravedad de juramento.

Dicha solicitud deberá contener como mínimo lo siguiente:

1. La información que permita establecer la identificación personal de los deudores o locatarios.
2. La información relacionada con los ingresos totales de los deudores o locatarios, los cuales no podrán ser superiores a ocho salarios mínimos mensuales legales vigentes (8 SMMLV). Tratándose de 2 o más deudores o locatarios, este requisito debe cumplirse en forma conjunta.

“Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012”

3. Declaración expresa de los deudores de crédito o locatarios, en la que manifiesten: i) Que no perciben ingresos superiores a ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV); ii) Que no son propietarios de vivienda en el territorio nacional y; iii) Que cumplen las condiciones para ser beneficiarios de la cobertura de que trata el Decreto 1190 de 2012, la presente resolución, y las demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, sustituyan y complementen. Esta declaración se entenderá rendida bajo la gravedad de juramento.
4. La aceptación por parte de los deudores o locatarios, para que el Fondo Nacional de Vivienda - FOVIVIENDA revise en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por él o los solicitantes.
5. El compromiso de restituir los recursos desembolsados si FONVIVIENDA llegare a detectar inconsistencias en los datos suministrados en la solicitud de acceso a la cobertura y/o en los documentos que la acompañan o en las condiciones para el acceso a la cobertura.
6. La manifestación expresa de que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura, en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para los créditos y contratos de leasing al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing.

La solicitud de acceso a la cobertura de tasa deberá presentarse por escrito con anterioridad al desembolso del crédito o de la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda, so pena de no ser sujetos de la misma.”

Artículo 2º. Modifíquese el artículo 11 de la Resolución 535 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 11º. Verificación de las condiciones para el acceso a la cobertura. El cumplimiento de las condiciones para el acceso a la cobertura previstas en los numerales 1º y 2º del artículo 3º del Decreto 1190 de 2012, se acreditará con la declaración rendida por los potenciales beneficiarios en el formato de solicitud de acceso a la cobertura que presenten ante el establecimiento de crédito en donde se tramite el correspondiente crédito o contrato de leasing habitacional.

Los establecimientos de crédito verificarán el cumplimiento de la condición prevista en el numeral 2º del artículo 3º del Decreto 1190 de 2012, con posterioridad a la radicación de la solicitud de acceso a la cobertura por parte del interesado y con anterioridad al desembolso del crédito o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según sea el caso, consultando la base de datos suministrada por FONVIVIENDA y surtiendo el procedimiento al que se refiere el artículo 15º de la presente resolución, cuando sea el caso.

Así mismo, la verificación de lo dispuesto en los ordinales i) e ii) del artículo 11 del Decreto 1190 de 2012, se realizará por parte de los establecimientos de crédito, mediante consulta a la Central de Información Financiera de la Asociación Bancaria de Colombia – CIFIN.”

Artículo 3º. Modifíquese el artículo 15 de la Resolución 535 de 2012, el cual quedará así:

“Artículo 15º. Reporte del Módulo de Cruces. El aplicativo enviará a la cuenta de correo electrónico especificada por el establecimiento de crédito, un archivo en formato PDF, el cual presentará una página individual por cada una de las cédulas consultadas. Este archivo contiene la siguiente información: i) La fecha de realización de la consulta,

“Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012”

ii) Hora de la consulta y iii) Resultado de la consulta con los siguientes campos: a) Cédula del solicitante, b) Número de Matrícula Inmobiliaria y, c) La fuente - Autoridad Catastral. El archivo contendrá el tipo de uso o destino económico, en los eventos en que haya sido reportado a FONVIVIENDA por la autoridad catastral correspondiente.

Si en el “Módulo de Cruces”, el solicitante aparece registrado con propiedades, el establecimiento de crédito le informará el contenido del reporte, para que dentro de los diez días siguientes una vez sea informado de dicha situación, el solicitante aporte al establecimiento de crédito los documentos que permitan demostrar que no es propietario del inmueble mencionado o que su uso o destinación no es para vivienda, con el fin de continuar con el trámite de la cobertura.

El solicitante podrá aportar al establecimiento de crédito, el certificado de tradición y libertad del inmueble que aparece en el “Módulo de Cruces” como de su propiedad, con el fin de probar que no está inscrito como propietario.

En caso que el solicitante sea propietario del inmueble reportado por el “Módulo de Cruces”, y el archivo al que hace referencia este artículo no reporte el uso o destino económico del mismo, podrá solicitar a la autoridad urbanística o a la entidad catastral correspondiente el certificado que especifique que el tipo de uso o destino del inmueble es diferente a vivienda, o una certificación o avalúo expedido por un perito inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, en el que conste el destino económico del inmueble, y aportarlo al establecimiento de crédito para desvirtuar el motivo de cruce..

Artículo 4º. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese, Comuníquese y Cúmplase.

Dada en Bogotá, D.C, a los 09 MAYO 2013


JORGE ALEXANDER VARGAS MESA
Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda

