



Libertad y Orden

**Ministerio del Interior y de Justicia
Superintendencia de Notariado y Registro
República de Colombia**

RESOLUCIÓN No. DE 2010

Nº 11377

14 DIC 2010

Por la cual se ordenan unas medidas para la recuperación de la Cartera en Mora de los Créditos de Vivienda.

EL SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales que le confiere el artículo 5º y 7º del Decreto 1668 de 1997, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13º numeral 3º, del Decreto 412 de 2007 y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con las funciones señaladas en el numeral 4 del literal C del Artículo 9º de la Resolución No. 1752 de 1998, la Junta de Crédito de Vivienda, sesionó el 25 de agosto de 2010, con el fin de adoptar entre otras, decisiones para la recuperación y normalización de la cartera de vivienda, ya que con la aplicación de la Resolución No. 1580 de 2008, se incrementaron las cuotas para algunos beneficiarios, y se ha venido aumentando el incumplimiento en el pago de las cuotas de los créditos vigentes, y por ende la cartera en mora, se acordó efectuar por parte del Coordinador del Grupo de Reconocimiento de Pensiones y Cartera de Vivienda un estudio para la refinanciación de los mismos.

Que los diferentes actos administrativos expedidos por la Entidad con el fin de adecuar los créditos vigentes y por último la Resolución 1580 del 7 de marzo de 2008 no han sido suficientes para mejorar el comportamiento y recuperación de la cartera, que por el contrario ha venido en crecimiento.

Que teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto y con el fin de aliviar las situaciones presentadas por varios beneficiarios, la Junta examinó la propuesta de efectuar una refinanciación de los créditos con ampliación del plazo, congelamiento o periodo de gracia de los rubros morosos definiéndose el primero, como el lapso durante el cual el acreedor o quien legalmente haga sus veces, unilateralmente, o por expreso acuerdo entre las partes, difiere en el tiempo el cumplimiento de alguna obligación, tal como el pago de intereses y/o del capital para el caso de las obligaciones de crédito. Ocurrido el vencimiento del plazo de gracia, se iniciará o proseguirá la amortización parcial o total de la obligación objeto del mismo; los segundos, o sea, los rubros morosos, tales como, el interés corriente vencido, el seguro del crédito vencido y administración vencida, refinanciando el pago de los mismos. Lo anterior previamente solicitado por el beneficiario que así lo requiera.

Que la Junta de Crédito de Vivienda una vez analizada y discutida la refinanciación presentada por el Coordinador del Grupo de Reconocimiento de Pensiones y Cartera de Vivienda en la Junta del 4 de diciembre de 2010 aprobó la refinanciación presentada, de acuerdo con lo consignado en el Acta No. 5 del 2010.

Por lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Coordinador del Grupo Reconocimiento de Pensiones y Cartera de Vivienda la iniciación del proceso de refinanciación de los rubros morosos (interés corriente vencido, el seguro del crédito vencido y administración vencida), con ampliación del plazo, diseño de una nueva cuota que contemple abonos a capital, los intereses corrientes causados, incluya la cancelación de los rubros de mora durante el nuevo tiempo de vida del crédito, teniendo en cuenta el nuevo plazo extendido, con el congelamiento del pago de rubros morosos en un periodo de uno a cinco años según la necesidad y viabilidad.

La Refinanciación que se autoriza no implica condonación alguna de las sumas adeudas por cualquier concepto, y consiste en una operación tendiente a facilitar al deudor el pago de la obligación, ampliando el plazo a siete (7) años o más si se requiere, el cual se formalizara mediante escritura pública. Estas condiciones que serán aprobadas por la Junta de Crédito.

La Junta de Crédito de Vivienda de la Superintendencia de Notariado y Registro, se reserva el derecho de aceptar o no la solicitud de refinanciación presentada por los deudores.

ARTÍCULO SEGUNDO: Procedimiento para acogerse a la refinanciación:

1. El deudor manifestará por escrito la intención de acogerse a la refinanciación y aceptará las condiciones establecidas por la Entidad en el presente documento.
2. La refinanciación constará en escritura pública de mutuo acuerdo entre las dos partes, los impuestos y gastos que genere la emisión de la misma, serán a cargo del deudor.
3. Tendrá como garantía la hipoteca del bien y la pignoración de las cesantías en caso de que el deudor este vinculado laboralmente.
4. La refinanciación de la obligación se llevara a cabo únicamente con el titular de la obligación del crédito hipotecario, previa presentación de la carta de aceptación.
5. Las nuevas condiciones de refinanciación, no conllevan la novación del contrato de la obligación inicialmente pactada en la obligación hipotecaria.
6. El Coordinador del Grupo de Reconocimiento de Pensiones y Cartera de Vivienda, realizará el análisis de conveniencia y oportunidad, las cuales determinarán la viabilidad de la refinanciación del crédito de vivienda.

RESOLUCION NÚMERO **11377** DE

Hoja No. 3

- 7. Los procesos ejecutivos continuarán su curso y sólo terminarán cuando se haya legalizado la refinanciación, con el registro de la escritura pública contentiva del acuerdo si procede el registro

La presente rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE
Dada en Bogotá D. C., a los

14 DIC 2010

JORGE ENRIQUE VELEZ GARCIA
Superintendente de Notariado y Registro

Revisó: Carlina Gómez Duran, Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Revisó: Oscar Aníbal Luna Olivera Director Financiero (E)

Revisó: Luz Mila García Bocanegra, Profesional Universitario

Elaboró: Martha Isabel Navarrete, Profesional Universitario.