

 <p>CORPORACIÓN UNIVERSITARIA AUTÓNOMA DEL CAUCA</p>	Formato Propuesta de Proyectos de Investigación Vicerrectoría Académica y de Investigaciones	Código: INV-001 Fecha: 5/11/2009 Versión: 1.0 Página ___ de ___
--	---	---

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

Título del Proyecto de Investigación:			
Análisis Técnico de los sistemas de amortización de vivienda a largo Plazo frente a la normatividad que regula el actual sistema de financiación de vivienda en Colombia			
Grupo de Investigación: CIFA			
Facultad: Ciencias Administrativas Contables y Económicas			
Tipo de Investigación:			
Línea de Investigación: Humanístico, Pensamientos Administrativos y Económicos			
Básica ()	Aplicada ()	Desarrollo Tecnológico o Experimental ()	Otro () ¿Cuál?
Director del Proyecto (Investigador Principal): JORGE ERNESTO PEREZ HERNANDEZ			Dedicación H/Semanales:
Otros Participantes: Describa el Rol: Investigador Asociado / Estudiante/ Semillero de Inv.			
Nombre: Eduardo Adolfo Muñoz P. Rol: Investigador Asociado.			Dedicación H/Semanales:

2. INFORMACIÓN ESPECIFICA DEL PROYECTO:

<p>Planteamiento del Problema: (máximo 300 palabras)</p> <p>Frente a la crisis presentada en el año de 1998, el Consejo de Estado y la Corte Constitucional se pronunciaron frente a una serie de Demandas interpuestas por ciudadanos inconformes frente a las condiciones de financiación del crédito hipotecario destinado a la adquisición de vivienda, vigentes en ese momento en el País.</p> <p>Como resultado de estos pronunciamientos en el ámbito Judicial, el Congreso de la Republica, sancionó el 23 de diciembre de 1999, la ley 546 de 1999, una norma de carácter marco, que reglamenta desde entonces el sistema de financiación de vivienda de largo plazo.</p> <p>No obstante lo anterior, hoy en día en los despachos Judiciales se presentan muchos procesos, Ejecutivos Hipotecarios y Ordinarios de Revisión, en donde el debate fundamental, se centra en los sistemas de amortización.</p> <p>Objetivo General: Determinar desde el punto de vista Técnico la forma como están estructurados los sistemas de amortización de vivienda.</p>
--



CORPORACIÓN UNIVERSITARIA
AUTÓNOMA
DEL CAUCA

Formato Propuesta de Proyectos de
Investigación
Vicerrectoría Académica y de Investigaciones

Código: INV-001
Fecha: 5/11/2009
Versión: 1.0
Página ___ de ___

Objetivos Específicos: *Publicación de un documento, que permita determinar desde el punto de vista Técnico, la forma como están estructurados los sistemas de financiación de vivienda, frente a la normatividad que regula el sistema de financiación de vivienda de largo plazo en el País.*

Justificación: *El Poder Judicial hoy en día enfoca su atención en resolver conflictos entre entidades Financieras y deudores de crédito hipotecario de vivienda, sin tener un referente documental que le permita generar un marco referencial respecto del cuál sea factible abordar la problemática con claridad respecto de aspectos que son eminentemente técnicos y propios de la Ingeniería Económica.*

Marco Teórico y/o Referencial:*(máximo 500 palabras) Después de la declaratoria de inexecutable generada para los sistemas de financiación de vivienda a largo plazo vigentes hasta el año de 1999, el Congreso de Colombia, aprueba el 23 de diciembre de 1999 la Ley marco 546, en la cuál se determinan los lineamientos del nuevo sistema de financiación de vivienda de largo plazo en el país.*

En la aludida Ley 546, se ordena que los créditos destinados para la financiación de vivienda no puedan capitalizar la tasa de interés y que las obligaciones otorgadas para financiar vivienda, vigentes a 31 de diciembre de 1999 son sujeto de reliquidación.

El proceso de Reliquidación de todos los créditos otorgados para adquisición de vivienda, vigentes a 31 de diciembre de 1999, se especifica en la circular 007 de enero de 2000 de la antigua Superintendencia Bancaria de Colombia hoy Superfinanciera de Colombia.

En esta circular, se determina como punto de partida para el proceso de reliquidación el mes de enero de 1993, tal como lo determina la Ley 546, teniendo en cuenta que los créditos que tuvieron vigencia antes de enero de 1993, deberían tomar como base el saldo vigente a diciembre de 1992.

En la aludida circular 007 de la entonces Superintendencia bancaria se determina que:

“Dado que la ley no distingue entre qué parte de la tasa de interés está destinada al mantenimiento del valor del préstamo y cuál remunera el capital, ninguna parte de la tasa puede capitalizarse. Esta decisión implica desde luego, que las primeras cuotas de los créditos denominados en pesos puedan resultar altas y fue esta la razón para que la ley sólo autorizara, excepcionalmente, créditos en moneda legal. De lo contrario, deberán pasarse, por su equivalencia, a UVR”.

De igual forma es importante anotar que, para la aplicación de la ley 546, se deben considerar las sentencias C-955 y C-1140 (que recogen lo determinado en las



sentencias C-383, C-700 Y C-747 de la Corte Constitucional), y que condicionan la aplicación de la aludida Ley 546.

En estas sentencias finalmente se encuentra que la Corte Constitucional, reconoce el ajuste de los capitales pero, según el índice de precios al consumidor y además determina la no aplicabilidad del sistema de interés compuesto para créditos de vivienda.

En este orden de ideas, se encuentra que, al día de hoy, la polémica respecto de si: Las normas que regulan el sistema de financiación de vivienda, se están cumpliendo o no con rigurosidad, aún sigue persistiendo.

Lo anterior se explica, debido a que para la gran mayoría de los ciudadanos el tema del manejo del valor del dinero en el tiempo, es un tema que por obvias razones le es ajeno. Esto ha generado que, como ya se ha mencionado, la aludida polémica aún continúe; es por ello que la academia, está en la imperiosa necesidad de pronunciarse sobre temáticas que, como en este caso, afectan sobre la vida de cientos de ciudadanos.

Metodología:

Bibliografía: Ley marco 546, Sentencias de la Corte Constitucional sobre el tema de vivienda, Manuales de Capacitación en el area de cartera, Textos de Ingeniería Económica.

3. PRODUCTOS ESPERADOS¹

Indique el tipo(s) de Producto(s) esperado basado en la clasificación de Colciencias: (Remitirse documento de Colciencias: "Modelo de Medición de Grupos de Investigación, Tecnología o de Innovación Año 2008")

¹ COLCIENCIAS, Modelo de Medición de Grupos de Investigación, Tecnología o de Innovación Año 2008, págs. 29-31



1. Productos de nuevo conocimiento (NC)

Tipo de Producto: Descripción del Producto:
Subtipo:

2. Productos de Formación (F)

Tipo de Producto: TEXTO FORMATIVO Descripción del Producto:
Subtipo:

3. Productos de Divulgación (D)

Tipo de Producto: Descripción del Producto:
Subtipo:

4. ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO

PLAN DE ACCIÓN GENERAL (Adjunte diligenciado Formato INV-002 Plan de Acción Institucional)

PRESUPUESTO REQUERIDO: (Adjunte diligenciado Formato INV-003 de Presupuesto Proyectos de Investigación)

PLAN DE ACCIÓN POR INVESTIGADOR : (Adjunte diligenciado Formato INV-004 Plan de Acción por Investigador)

5. RESUMEN HOJA DE VIDA INVESTIGADORES

Director del Grupo (Investigador Principal):	
1. Datos Personales	
Nombre:	JORGE ERNESTO PEREZ HERNANDEZ
Dirección:	EDIFICIO EL PRADO OFICINA 409
Teléfono:	8-201008 Celular: 316-446-5471
E-mail:	pgjuanes@hotmail.com
2. Formación Universitaria:	
ECONOMISTA FUNDACION UNIVERSITARIA DE POPAYAN	
3. Experiencia Profesional:	
Catedrático y Profesor de Medio Tiempo Universidad del Cauca, Facultad de Ciencias Contables Económicas y Administrativas, Consultor del Poder Judicial en Procesos Jurídicos sobre temáticas Financieras, Catedrático de la Escuela de Ciencias Contables Económicas y Administrativas de la Universidad del Cauca, Asignatura Ingeniería Económica. Ex funcionario del Sector Financiero Area de Crédito y Cartera.	
4. Publicaciones:	
Sistema de Financiación de vivienda en UVR, revista PORIK-AN No 13, Facultad de Ciencias Contables Económicas y	



CORPORACIÓN UNIVERSITARIA
AUTÓNOMA
DEL CAUCA

**Formato Propuesta de Proyectos de
Investigación
Vicerrectoría Académica y de Investigaciones**

Código: INV-001
Fecha: 5/11/2009
Versión: 1.0
Página ___ **de** ___

Administrativas.

5. Total de Horas Semanales Requeridas en el Proyecto: 6

Investigador Asociado 1 :

1. Datos Personales

Nombre: Eduardo Adolfo Muñoz Portilla

Dirección:

Teléfono:

Celular:

E-mail:

2. Formación Universitaria

3. Experiencia Profesional:

4. Publicaciones:

5. Total de Horas Semanales Requeridas en el Proyecto:

Elaborado: Coordinador
Investigaciones
Fecha:

Revisado: Vicerrectoría
Académica y de Investigaciones
Fecha:

Aprobado: Planeación y
Talento Humano
Fecha: