



SISTEMA ESPECIALIZADO DE FINANCIACION DE VIVIENDA INDIVIDUAL A LARGO PLAZO NO APLICA PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA TURISTICA

Concepto 2020032930-002 del 17 de abril de 2020

Síntesis: La legislación del sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, expedida con propósito de hacer efectiva la protección al derecho constitucional a la vivienda digna, no extiende sus beneficios a la adquisición de vivienda para uso turístico, cuyo objeto es brindar el servicio de alojamiento siendo esta una actividad de índole comercial

«(...) comunicación en la cual solicita se le informe si “¿es posible que las entidades financieras otorguen un crédito hipotecario bajo las reglas de la Ley 546 de 1999 para la adquisición de vivienda turística?”.

Sobre el particular, nos permitimos informarle que de manera expresa el artículo 1 de la Ley 546 de 1999, indica que esta Ley “establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de **vivienda individual** a largo plazo(...)”. Negrilla fuera del texto.

Adicionalmente, se estima necesario precisar que, el objetivo de la Ley 546 de 1999 es regular el sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo fijando las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho constitucional a la vivienda digna¹ derecho consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política y sobre el cual la Corte Constitucional ha señalado que el concepto de vivienda digna “*implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y en el cual pueda desarrollar su proyecto de vida.*”²

Así las cosas y realizando un contraste con la definición de vivienda turística³ es posible concluir que el espíritu de la norma señalada (Ley 546 de 1999) es proteger el derecho a una vivienda digna sin considerar en su alcance la regulación de financiación de viviendas para uso

¹ Artículo 2, Ley 546 de 1999

² Sentencia T-409/13

³ Artículo 2.2.4.4.12.2. Decreto 1074 De 2015 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo- “*Viviendas Turísticas: Unidad inmobiliaria destinada en su totalidad a brindar el servicio de alojamiento según su capacidad, a una o más personas, la cual puede contar con servicios complementarios y como mínimo con: dormitorio, cocina y baño.*”

turístico, cuyo objeto es el de brindar servicio de alojamiento, siendo esta una actividad de índole comercial.

(...).»

Este documento fue tomado directamente de la página oficial de la entidad que lo emitió.