



## ► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**Se expide Decreto por medio del cual se reglamenta la transferencia de inmuebles para Vivienda de Interés Social.** Decreto 0872 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012"



Foto: susociosenegocios.com

El Decreto 0872 de 2013 establece que las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de las Ramas del Poder Público, así como los bancos inmobiliarios y los órganos autónomos e independientes, podrán hacer transferencias a título gratuito de los inmuebles fiscales de su propiedad al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, a los patrimonios autónomos o las entidades públicas que desarrollen programas de vivienda de interés social, ya sean de carácter territorial, departamental, municipal o distrital.

Las entidades públicas mencionadas deberán realizar un inventario de los bienes inmuebles que hagan parte de su propiedad e identificar cuáles son susceptibles de ser destinados a construcción o desarrollo de VIS.

&gt;&gt;

## Contenido

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se expide Decreto por medio del cual se reglamenta la transferencia de inmuebles para Vivienda de Interés Social. Decreto 0872 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012"

Pág. 1

Ministerio de Hacienda y Crédito Público, expide Decreto que reglamenta parcialmente el Impuesto sobre la Renta para la Equidad –CREE. Decreto 0862 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1607 de 2012".

Pág. 2

Ministerio de Hacienda y Crédito Público emite Resolución señalando al Banco de la República y establecimientos de Crédito en qué términos y condiciones se podrá realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés en la financiación de vivienda nueva y determina el alcance y contenido de los contratos marcos de permuta financiera. Resolución 1263 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "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 nueva, se precisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés a que se refiere el artículo 10 de que trata el Decreto Número 0701 del 12 de abril de 2013, y se dictan otras disposiciones"

Pág. 4

[Ver mas en interior>>](#)

### Asuntos y Normativa de Interés Distrital

Alcaldía Mayor. Decreto No. 168 de 2013: "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 122 de 2006 que adoptó medidas de defensa y protección de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá" y se dictan otras disposiciones"

Pág. 11

Alcaldía Mayor. Decreto No. 169 de 2013: "Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones".

Pág. 12



&lt;&lt;

En cumplimiento de lo anterior, deberán tener el certificado que acredite que el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del respectivo municipio según el POT, el certificado de uso del suelo en el que conste que el predio es apto para construcción de vivienda y tendrán que tener certificación en que evidencie que el predio no se encuentra en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica, ni en zonas de alto riesgo no mitigable o zonas de protección de recursos naturales.

Las entidades públicas que tengan a su cargo activos como el Departamento Nacional de Estupefacientes o la Central de Inversiones S.A. deberán suministrar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio cada seis meses un listado de los inmuebles que tengan la posibilidad de ser vinculados para la ejecución de proyectos de construcción de VIS. Luego de lo cual, FONVIVIENDA deberá determinar si estos bienes pueden ser transferidos a los patrimonios autónomos correspondientes según lo establecido en los contratos de fiducia mercantil; en caso que FONVIVIENDA se pronuncie indicando que el inmueble no será recibido por parte de los patrimonios autónomos mencionados, la entidad propietaria del inmueble deberá ofrecerlo a los patrimonios autónomos de FINDETER o de las entidades señaladas por el Gobierno Nacional.

De igual manera se prevé que las entidades públicas del orden departamental, municipal o distrital podrán solicitar a la entidad de la Rama Ejecutiva del orden nacional, propietaria de un inmueble, que éste les sea transferido para la construcción de viviendas de interés social, cumpliendo los requisitos establecidos en el Decreto 0872 de 2013. La entidad propietaria del bien deberá seguir el proceso de ofrecimiento del inmueble a FONVIVIENDA para que éste manifieste el interés de transferirlo a los patrimonios autónomos que se constituyeron para desarrollo de VIS; si FONVIVIENDA se manifiesta indicando que dicho inmueble no será recibido por estos patrimonios autónomos, éste se ofrecerá a FINDETER, si la entidad tampoco manifiesta interés en dicho predio, la entidad de la Rama Ejecutiva podrá transferirlo a la entidad pública del orden departamental, municipal o distrital que lo haya solicitado.

Para lo anterior, la entidad propietaria deberá, entre otras cosas:

- Suscribir un convenio con la entidad que recibirá el inmueble, comprometiéndose a que se obtengan las licencias urbanísticas del proyecto VIS que se pretenda desarrollar con el lleno de requisitos y permisos exigidos.
- Emitir a favor de la entidad transferente un paz y salvo por concepto de obligaciones fiscales.
- Asumir los costos que se generen por la transferencia y recibo material del inmueble.
- Suscribir el acta de entrega material del inmueble y asumir la custodia del mismo.
- Iniciar bajo su responsabilidad técnica, administrativa y financiera el proyecto de vivienda de interés social.
- Iniciar los procesos de titulación, restitución y/o procesos reivindicatorios a que haya lugar frente eventuales ocupantes que existan al momento de la transferencia del inmueble.

Cuando se cumplan los requisitos para transferir el inmueble para desarrollo de proyectos VIS, el representante legal de la entidad pública propietaria o su delegado podrán suscribir el acto administrativo de transferencia.

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público, expide Decreto que reglamenta parcialmente el Impuesto sobre la Renta para la Equidad –CREE.** Decreto 0862 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. *“Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1607 de 2012”.*

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Los contribuyentes que son sujetos pasivos del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE son las sociedades, personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, así como las sociedades y entidades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta.

No son sujetos pasivos del impuesto sobre la renta para la equidad CREE, las entidades sin ánimo de lucro, las sociedades que se declararon zonas francas a 31 de diciembre de 2012 y los usuarios que se hayan calificado en la tarifa especial del impuesto sobre la renta del 15% establecida en el inciso primero del artículo 240-1 del Estatuto Tributario.



Foto: lagranciudad.net

Según lo definido en el artículo 37 de la Ley 1607 de 2012, desde el 1 de mayo de 2013, inició el recaudo y administración del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE, estableciéndose una retención en la fuente, la cual se liquidará por cada uno de los pagos o abonos en cuenta realizado al contribuyente, sujeto pasivo del tributo, según la actividad económica que desarrolle, para lo cual la tarifa de retención en la fuente que aplicará será la que corresponda a la actividad principal que realice.

Las personas naturales que no tengan calidad de comerciantes, las comunidades organizadas o las sociedades ilíquidas, deberán realizar la retención del tributo cuando efectúen pagos o abonos a las sociedades, personas jurídicas y asimiladas, de igual manera, cuando se trate de sociedades extranjeras contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, siempre que no sean sujetos pasivos del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE.

Los agentes de retención del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE deberán declarar y pagar las retenciones efectuadas en cada mes en el formulario que disponga la DIAN. Por su parte, los plazos para la presentación de las declaraciones de retención en la fuente correspondientes a los meses de 2013, vencen en las fechas del mismo año excepto la del mes de diciembre que vence en el 2014; para la fecha del vencimiento se tendrá en cuenta el último dígito del NIT del agente retenedor, debe tenerse en cuenta que los contribuyentes, responsables o agentes retenedores que cuenten con el mecanismo de firma digital están obligados a presentar las declaraciones de retenciones en la fuente por concepto del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE por medios electrónicos, de manera que si utilizan otro medio se tendrá por no presentada.

Desde el 01 de agosto de 2013, los contribuyentes responsables y agentes de retención estarán obligados a realizar los pagos del CREE a través de medios electrónicos, si se presentan inconvenientes técnicos que impidan la utilización de los medios electrónicos que no permitan al contribu-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

yente cumplir dentro del vencimiento del plazo fijado, no se aplicará la sanción de extemporaneidad, siempre y cuando la declaración virtual se presente a más tardar al día siguiente en que la fuerza mayor se haya superado.

De igual manera desde el 1 de mayo de 2013, con la implementación del sistema de retención en la fuente para el recaudo del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE, las sociedades, personas jurídicas, asimiladas y contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios, así como sujetos pasivos del impuesto sobre la renta para la equidad –CREE, están exonerados del pago de los aportes parafiscales al SENA y al ICBF correspondiente a los trabajadores que devenguen menos de 10 SMMLV individualmente considerados, lo mismo aplicará para las personas naturales empleadoras respecto de los trabajadores que cumplan con las condiciones anteriormente expuestas, siempre y cuando empleen más de dos trabajadores, de lo contrario seguirán obligadas con los aportes parafiscales.



Foto: diarioadn.co

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público emite Resolución señalando al Banco de la República y establecimientos de Crédito en qué términos y condiciones se podrá realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés en la financiación de vivienda nueva y determina el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera.** Resolución 1263 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. “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 nueva, se pre-

cisa el alcance y contenido de los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés a que se refiere el artículo 10 de que trata el Decreto Número 0701 del 12 de abril de 2013, y se dictan otras disposiciones”

Los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés, serán el medio por el cual los establecimientos de crédito podrán acceder a la cobertura ofrecida por el Gobierno Nacional a través del FRECH –Contracíclico 2013. Lo anterior se realizará con el fin de que se permita el intercambio de flujos derivados de la cobertura de conformidad con lo previsto en el Decreto 701 de 2013, los contratos señalados deberán incluir:

- Las partes: Banco de la República y el establecimiento de crédito
- El Objeto: Indicando el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasas de interés que se otorga a los deudores o locatarios en la adquisición de vivienda nueva
- El plazo: cubrirá hasta la última cobertura de tasa de interés registrada en el FRECH- Contracíclico 2013.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- Derechos y obligaciones de las partes: se tendrán las incluidas en el Decreto 0701 de 2013
- Beneficiarios de la cobertura: son los deudores de crédito individual para la adquisición de vivienda nueva y los locatarios de los contratos de leasing habitacional para vivienda nueva.
- Alcance de la cobertura: se tendrá la consagrada en el Decreto 0701 de 2013.
- Condiciones de intercambio de flujo.
- Contenido de la información.

Una vez se ha iniciado el contrato de leasing habitacional o se ha realizado el desembolso del crédito, es cuando iniciará la cobertura para realizar el intercambio de flujos, la liquidación de la cobertura se realizará en la fecha de corte que tenga el crédito o contrato de leasing habitacional. El establecimiento de crédito se comprometerá a informar y certificar la tasa que ha sido pactada en el crédito para compra de vivienda nueva o contrato de leasing habitacional.

La Subcuenta del FRECH –Contracíclico 2013 reconocerá y entregará al establecimiento de crédito el monto en pesos, que resulte de aplicar el equivalente mensual de la tasa de interés pactada en el crédito para compra de vivienda nueva o contrato de leasing habitacional al saldo de capital vigente no vencido al momento de la liquidación anterior de la cobertura. El cálculo de los flujos que intervienen en la permuta financiera de tasa de interés se reguló por parte del Ministerio de Hacienda en el artículo 2 numerales 3.1, 3.2 y 3.3 de la Resolución 1263 de 2013.

El pago de las coberturas en las permutas financieras por parte del FRECH Contracíclico 2013 a los establecimientos de crédito, se realizará por el monto neto de las obligaciones que se generen mes a mes, cuando se presente retraso o mora en el crédito o no se cumplan las obligaciones pecuniaras del contrato de leasing habitacional, el establecimiento de crédito cobrará los intereses de mora sobre el capital vencido sin que se afecte la continuidad en el cálculo de la cobertura, en ningún caso los recursos de la cobertura podrán cubrir intereses moratorios. La vigencia de la cobertura será de siete años que iniciaran desde el desembolso del crédito o de la fecha de inicio del contrato de leasing habitacional, de igual manera se prevé la terminación anticipada de la cobertura cuando se llegase a presentar uno de los eventos contemplados en el decreto.

El registro de los créditos y contratos de leasing habitacional por parte del Banco de la República, se realizará con base en los listados de créditos desembolsados en el mes inmediatamente anterior emitido por los establecimientos de crédito. Si transcurridos tres meses, los listados con la relación de créditos y contratos no es remitida por los establecimientos de crédito, perderán el derecho a realizar el registro, sin que se afecte el beneficio de cobertura para los deudores y locatarios.

Las cuentas de cobro podrán ser presentadas por los establecimientos de crédito dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes al Banco de la República en su calidad de administrador del FRECH, este se encargará de realizar el pago correspondiente de las cuentas de cobro dentro de los 14 días hábiles siguientes al vencimiento de término previsto para la presentación de las cuentas de cobro.

Los eventos contemplados para la terminación anticipada de la cobertura son:

- Pago anticipado del Crédito o uso de la opción de compra en los contratos de leasing habitacional.
- Mora de los deudores o locatarios: Tres cuotas consecutivas sin pagarse, generan terminación automática de la cobertura.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- Por petición de los deudores o locatarios: los deudores o locatarios deberán enviar notificación escrita al establecimiento de crédito respectivo.
- Por cesión del crédito por parte del deudor.
- Por cesión del contrato de leasing habitacional por parte del locatario.
- Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional: Cuando impliquen incremento de los montos o saldos de las obligaciones.
- Por aceleración del plazo.

La graduación de coberturas, para los segmentos de vivienda, se realizó teniendo en cuenta que tratándose de viviendas cuyo avalúo sea mayor a 135 SMMLV y hasta 235 SMMLV se asignará un total de 10.508 coberturas para créditos y contratos de leasing habitacional, para viviendas cuyo avalúo sea mayor a los 235 SMMLV y hasta los 335 SMMLV, se otorgarán un total de 8759 coberturas para créditos y contratos de leasing habitacional.

Será deber del establecimiento de crédito en desarrollo del principio de democratización del crédito, informar a todos los posibles beneficiarios, de la cobertura de la tasa de interés ofrecida por el Gobierno Nacional en el FRECH Contracíclico 2013, así como de la vigencia, eventos de terminación anticipada y demás condiciones que establezca la Superintendencia Financiera. Los deudores que se encuentren interesados en recibir la cobertura deberán manifestarlo expresamente y por escrito al establecimiento de crédito, indicando que conoce y acepta las obligaciones y condiciones que implica la cobertura, al igual que las consecuencias por el incumplimiento en el pago del crédito o de los cánones de los contratos de leasing habitacional.



**Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio expide resolución que fija los requisitos para la aprobación y certificación de viabilidad de las inversiones en vivienda e infraestructura, frente a la ocurrencia de eventos naturales y el impacto del cambio climático.** Resolución 0198 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por la cual se reglamenta el decreto 4808 de 2010, modificado por el Decreto 2762 de 2012 y se derogan las resoluciones 1539 de 2011 y 843 de 2012"

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determinó que para la aprobación y certificación de viabilidad de las inversiones en vivienda e infraestructura de los proyectos a los que se refiere el Decreto 2762 de 2012, frente a la ocurrencia de eventos naturales e impacto del cambio climático, estos deberán estar ubicados en el perímetro urbano del respectivo municipio o distrito según las disposiciones del respectivo POT, PBOT y/o EOT, según sea el caso.

Los tipos de proyectos que se podrán presentar son: las obras de infraestructura que se realicen con el fin de mitigar, prevenir, reparar y controlar deslizamientos e inundaciones que pongan en riesgo proyectos de vivienda de interés social o prioritaria que estén construidos, en ejecución o por

&gt;&gt;



&lt;&lt;

ejecutarse, también las obras de urbanismo de proyectos VIS o VIP que se realicen para atender a la población que se ha visto afectada por desastres naturales o para reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo. En los proyectos mencionados se podrá incluir la construcción, reparación o mantenimiento de las vías que permitan la conectividad de estos con las vías principales.

También aplica para predios en donde se desarrollen proyectos VIS y VIP financiados con recursos municipales o distritales exceptuando los proyectos enmarcados en el programa de vivienda gratuita del Gobierno Nacional, también rige para obras de contención, jarillones, diques y canalizaciones de ríos, quebradas y cuerpos de agua que permitan mitigar, prevenir y atender inundaciones y avalanchas en zonas urbanas. Se entienden excluidos en la Resolución los proyectos que no estén sujetos a la línea de redescuento de FINDETER, así como las vías que estén a cargo de urbanizadores o constructores según se disponga en la licencia urbanística.

Para que los oferentes tengan la aprobación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberán acreditar la carta de presentación y solicitud de asignación de recursos dirigida al Viceministerio de Vivienda para la financiación del Proyecto, incluir la constancia de aprobación del cupo de crédito al solicitante con cargo a la línea de redescuento con tasa compensada, anexar el compromiso escrito del solicitante en el que conste que los recursos del crédito que se está otorgando serán destinados en su totalidad a la ejecución del proyecto bajo las condiciones técnicas, jurídicas y financieras en las que fue concedido, además incluir el presupuesto del proyecto que incluya los costos de interventoría que no podrán superar el 8% del valor total de las obras, si es del caso se debe incluir la certificación del estado de afectación o del riesgo expedida por el consejo municipal y/o distrital.

Tratándose de proyectos o programas de vivienda de interés social, deberán anexar la certificación del oferente del plan de vivienda, indicando el número de viviendas que serán destinadas a los hogares damnificados o que serán objeto de reubicación por encontrarse en zonas de alto riesgo, concepto de la oficina de planeación o entidad competente donde se indique que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y constructivas vigentes; tratándose programas VIS o VIP que se desarrollen por medio de leasing habitacional se deberá presentar un documento detallando la población atendida, el plan financiero y el esquema operativo del programa, si la financiación del proyecto es con recursos del Gobierno Nacional o de las Cajas de Compensación Familiar es necesario presentar la resolución de asignación de cupos y subsidios expedida por el Fondo Nacional de Vivienda.

La verificación del cumplimiento del lleno de los requisitos, así como los documentos exigidos se realizará por medio de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Viceministerio de Vivienda, la viabilidad financiera se entenderá surtida con la presentación de la carta de aprobación del intermediario financiero.

**Se adoptó la metodología para la designación de curadores urbanos por primera vez o adicionar al número de los ya existentes.** Resolución 0205 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *“Por el cual se adopta la metodología para definir la viabilidad de designar curadores urbanos por primera vez o adicionar al número de los ya existentes en los municipios o distritos y determinar el factor municipal”.*

Con la Resolución 0205 de 2013 se introduce la metodología para designar curadores por primera vez o adicionar al número de existentes en los diferentes municipios del país, de igual mane-

&gt;&gt;



<<  
ra se incluye la guía para la elaboración del estudio técnico que sustenta la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica como anexo. La información que se utilizará para tal fin será la suministrada por el Departamento Administrativo Nacional de estadística –DANE o la entidad competente según el municipio o distrito, tomando como medida la cantidad de licencias expedidas, así como el número de metros cuadrados licenciados de construcción, urbanización y parcelación en los últimos 10 años.



Foto: www.revistaelmetro.com

El trámite que se deberá seguir, inicia cuando el alcalde municipal o distrital radique ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la solicitud por escrito, adjuntando el estudio técnico que demuestra la necesidad del servicio y la capacidad de sostenibilidad económica de los curadores. El Ministerio resolverá la solicitud mediante Resolución en un término máximo de 60 días hábiles, siguiendo el procedimiento del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La solicitud que se presente debe garantizar la prestación del servicio por lo menos por 2 curadores urbanos, de lo contrario se negará la solicitud mediante acto administrativo debidamente motivado.

Una vez el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de la viabilidad de la designación de curadores en cualquiera de las dos modalidades expuestas y con base en el factor municipal "m" para tener una adecuada liquidación de las expensas, se podrá iniciar el concurso de méritos que trata el Decreto 1469 de 2010. Los municipios que a la fecha de expedición del Decreto 0205 de 2013 cuenten con un solo curador, tendrán un término de 60 días hábiles para aplicar a la nueva metodología de designación de curadores urbanos.

**La Superintendencia Financiera de Colombia da instrucciones a los establecimientos de crédito sobre la información mínima que debe contener la publicidad a la cobertura de tasa de interés, el contenido de los extractos y la obligatoriedad de brindar a los deudores o locatarios la proyección anual de los créditos de vivienda que sean objeto de dicha cobertura.** Circular Externa 014 de 2013. Superintendencia Financiera de Colombia. "Instrucciones en materia de la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda nueva, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 0701 de 2003 y la Resolución no. 1263 de 2013 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público – FRECH Contracíclico 2013".

Teniendo en cuenta que es función de despacho del Superintendente Financiero dar instrucción a los establecimientos vigilados acerca de la forma en que se deben cumplir las normas que regulan su funcionamiento y actividad, así como fijar los criterios técnicos, jurídicos y procedimientos que conlleven al cumplimiento de dichas normas; y en vista de los deberes adquiridos por los estableci-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

mientos de crédito, adoptados en el Decreto 0701 de 2013 y la Resolución 1263 de 2013, el Superintendente Financiero de Colombia expidió la Circular Externa No. 014 de 2013 con el objeto de dar instrucción a dichos establecimientos sobre información referente a la cobertura de tasa de interés ofrecida por el Gobierno Nacional, a saber:

- **Información ofrecida para promocionar la cobertura:** La Circular determina que las entidades vigiladas a través de los mecanismos que consideren, deberán proveer información oportuna, clara y suficiente relacionada con el acceso a la cobertura y su terminación. Así mismo deberá suministrar información sobre las condiciones que deben cumplir los créditos o contratos de leasing, el término durante el cual se recibirá el beneficio, las causales de terminación anticipada de la cobertura.

En el mismo sentido, el establecimiento de crédito deberá informar que el beneficio está limitado al número de coberturas de conformidad con la Resolución 1263 de 2013 y éste solo será aplicado en el momento del desembolso o la celebración del contrato de leasing, tendrán que indicar que la cobertura no ampara intereses de moratorios e informar el derecho que tienen los deudores o locatarios a conocer la proyección anual que éstos deben pagar mensualmente.



Foto: www.portafolio.co

La Circular agrega que las entidades vigiladas deberán tener mecanismos que permitan brindarles la información a los potenciales deudores de créditos o leasing habitacional que se encuentren en los segmentos de más de 135 SMLMV hasta 235 SMLMV y de 235 SMLMV hasta 335 SMLMV, y en caso que los potenciales deudores manifiesten su intención de acceder a la cobertura, los establecimientos deberán señalarle al interesado respectivamente para que manifieste dicha intención por escrito, en el que se señale el conocimiento por su parte de las obligaciones y condiciones de acceso. Finalmente frente a la información, la Circular determina que es deber de los establecimientos de crédito informar a los deudores o locatarios si fueron beneficiarios o no de la cobertura.

- **Extractos:** La Circular establece que en los extractos enviados a los deudores y locatarios se deberá especificar el valor de la cuota o canon con la tasa que se pactó en el contrato, el valor de la cobertura y el valor final real a pagar, y se deberá dejar constancia en cada extracto que en caso de mora de tres o más cuotas o cánones se perderá el beneficio.

- **Proyección anual de los créditos:** Se dispone que los establecimientos de crédito deberán informar de forma discriminada dentro de la proyección anual, los valores de la cobertura.

- **Sistemas de amortización:** El Superintendente Financiero determina que se podrán seguir utilizando los sistemas de amortización aprobados por dicha Superintendencia siempre y cuando se puedan ajustar a lo dispuesto en el Decreto 0701 de 2013 y la Resolución 1263 de 2013, para

&gt;&gt;



&lt;&lt;

el efecto, señala el sistema de amortización en pesos cuya cuota será decreciente en pesos mientras esté vigente la cobertura, y el sistema de amortización en Unidades de Valor Real (UVR), cuya cuota será decreciente en UVR mientras esté vigente la cobertura.

En cuanto a los prepagos, abonos o cánones extraordinarios, la Circular describe que en caso de efectuarse alguno de éstos, para el cálculo de los intereses y la cobertura se deberá tener en cuenta el saldo capital vigente (no vencido) y la tasa efectiva ajustada al periodo en el que el saldo a capital es ajustable. Al igual que la formulación establecida para los prepagos, abonos o cánones extraordinarios se seguirá cuando se realice el intercambio de flujos de la cobertura.

- *Práctica Abusiva:* La Circular insta a los establecimientos de crédito para que se abstengan de condicionar el acceso a la cobertura a la consecución de uno o más productos o servicios que tenga la entidad ya que únicamente las condiciones de acceso son las contempladas en el Decreto 701 de 2013 y la Resolución 1263 de 2013.

## ► SABÍAS QUE...

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público informa que desde el 6 de mayo de 2013 los desembolsos de créditos de vivienda tendrán tasa de interés del 7%.** Boletín 48 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En el marco del Foro de CAMACOL "El papel de la actividad edificadora en el ciclo económico: Una estrategia efectiva" el Ministro de Hacienda y Crédito Público anunció que desde el día 6 de mayo de 2013, los créditos de vivienda tendrán una tasa de interés del 7%, exponiendo que esta es la tasa más baja de toda la historia. El programa alcanzará las 50 mil coberturas extendiendo el beneficio hasta el año 2014, lo que traerá como beneficios, la estimulación en la producción de cemento, cerámica e insumos necesarios.



Foto: innovacionatl.com

Ministro de Hacienda y Crédito Público, Mauricio Cárdenas.

**Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible firma acuerdo de cooperación ambiental con Estados Unidos.** Comunicado de 18 de abril de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministro Juan Gabriel Uribe, firmó el 19 de abril el Acuerdo de Cooperación Ambiental (ACA) con el Subsecretario de Estado para Crecimiento Económico, Energía y Medio Ambiente. El objetivo del Acuerdo es establecer un marco para que se de el fortalecimiento de la cooperación bilateral para mejorar la protección del medio ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales, mediante la mejora de las prácticas ambientales y el aprovechamiento de las nuevas tecnologías.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

## **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio supervisó la firma del contrato para el relleno sanitario en Sogamoso y se presentó en el proyecto de viviendas gratis en Tota Boyacá.**

Comunicado 24 de abril de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro Germán Vargas Lleras, visitó el proyecto Urbanización Vivienda de Interés Prioritario en Tota, Boyacá, donde se entregarán 50 viviendas gratis, la inversión del gobierno en estas casas es de aproximadamente 1.886 millones de pesos. Posteriormente, en Sogamoso presencia la firma del contrato de obra para la construcción del relleno sanitario regional que se denominará Terraza del Porvenir, la inversión de recursos para esta obra asciende a los 3.306 millones de pesos, generando cerca de 100 empleos en su construcción y beneficiando a más de 500 mil habitantes de la región.

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio legalizará las escrituras de propiedad a más de 22 mil familias.** Comunicado 29 de abril de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro de Vivienda Germán Vargas Lleras, suscribió un convenio con 105 municipios del país para adelantar y ejecutar el Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales Ocupados con Viviendas de Interés Social, lo que permitirá que cerca de 22 mil familias legalicen las escrituras de sus predios este año. La inversión del programa inicialmente asciende a los 2400 millones de pesos, los recursos para tal fin fueron entregados por el Banco Interamericano de Desarrollo.

## ASUNTOS DE INTERÉS DISTRITAL

**Alcaldía Mayor.** Decreto No. 168 de 2013: "Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 122 de 2006 que adoptó medidas de defensa y protección de la Reserva Forestal Protectora "Bosque Oriental de Bogotá" y se dictan otras disposiciones"

Por medio de presente decreto se habilita la expedición de licencias a predios cuya extensión territorial incluya área urbana y área en la zona de Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, siempre y cuando se adelante licencia de subdivisión a efectos de dividir las áreas que hacen parte de la reserva de las áreas que se ubican en el perímetro urbano de la ciudad y sean desarrollables. Para efectos de lo anterior el Curador Urbano podrá aplicar lo establecido en el artículo 6 del Decreto Nacional No. 1469 de 2010 ó la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Los predios que pretendan adelantar licencia de subdivisión, deberán estar incorporados con fecha posterior a la entrada en vigencia del presente Decreto en la cartografía oficial del Distrito bajo la modalidad de incorporación del plano topográfico, la cual se realiza ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital –UAECD- de acuerdo con el Decreto Distrital 178 de 2010, y los actos que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

El plano topográfico deberá señalar la línea que define la Zona de la Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá, para que el Curador expida la correspondiente licencia de subdivisión.

Las áreas objeto de licencia de subdivisión que luego de ésta se localicen al interior del perímetro urbano de la ciudad podrán ser objeto de expedición de licencias urbanísticas conforme a las normas vigentes en la materia.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Para las áreas objeto de la licencia de subdivisión que luego de ésta, continúen localizándose en el área de la Zona de Reserva Forestal Protectora del Bosque Oriental de Bogotá se mantiene la prohibición de expedir licencias urbanísticas en los términos de las medidas cautelares dictadas dentro de la Acción Popular No. 2005-662 y las señaladas en el Decreto Distrital 122 de 2006.

**Alcaldía Mayor.** Decreto No. 169 de 2013: “Por el cual se actualiza y articula la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No.37, Santa Isabel, ubicada en la Localidad de Los Mártires, a las directrices de los Planes Maestros y del Plan Zonal del Centro y se dictan otras disposiciones”.

Por medio del cual se hace necesario actualizar y articular las fichas normativas de la UPZ a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C. en la cual se adoptan como parte integrante, las planchas números 1,2 y 3, las cuales contienen las fichas reglamentarias y planos correspondientes,:

- *Plancha No. 1:* Estructura Básica de la UPZ No. 37, Santa Isabel: lineamientos de estructura ambiental y de espacio público, lineamientos de la estructura funcional y de movilidad, y plano de localización de sectores normativos. En este plano los números arábigos designan sectores normativos.
- *Plancha No. 2:* Fichas reglamentarias de usos de comercio y servicios y su plano correspondiente. Se incluye plano referente al sector de demanda de estacionamientos. En este plano los números romanos designan subsectores de uso.
- *Plancha No. 3:* Fichas reglamentarias de edificabilidad y plano correspondiente. En este plano las letras mayúsculas designan subsectores de edificabilidad.

## ► SABIAS QUE...

- El gerente de de la Empresa de Renovación Urbana (ERU) presentó renuncia irrevocable después de ocupar ese cargo por más de un año, La carta fue presentada al alcalde Gustavo Petro. Jácome estará al frente de la ERU hasta el 3 de mayo. Como resultados de la gestión, Jácome presentó como logro el avance del plan parcial del proyecto Estación Central de TransMilenio y la prórroga de la licitación del polémico centro comercial de Cielos Abiertos de San Victorino.