



► NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Fondo Nacional del Ahorro modifica las condiciones financieras de los créditos para adquisición de vivienda para los afiliados vinculados a través de cesantías que obtengan créditos con cobertura FRECH. Acuerdo 2002 de 2013. Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo". "Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados a través de cesantías que cumplan los requisito del Decreto 701 de 2013 y se establecen estímulos comerciales".



Foto: www.fenalco.com.co

Teniendo en cuenta que es objeto del Fondo Nacional del Ahorro contribuir a la solución del déficit de vivienda de sus afiliados y proveer así una mejor calidad de vida; y en el entendido que el Fondo está autorizado a través de la Ley 546 de 1999 para otorgar créditos de vivienda expresados en moneda legal colombiana o unidades de valor real (UVR), la Junta Directiva de dicha entidad modificó las condiciones de acceso a los créditos otorgados a sus afiliados a través del sistema

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional del Ahorro modifica las condiciones financieras de los créditos para adquisición de vivienda para los afiliados vinculados a través de cesantías que obtengan créditos con cobertura FRECH. Acuerdo 2002 de 2013. Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo". "Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados a través de cesantías que cumplan los requisito del Decreto 701 de 2013 y se establecen estímulos comerciales".

Pág. 1

Ministerio de Minas y Energía modifica la cuenta en que deben depositarse los recursos del Fondo Especial Cuota de Fomento a que están obligadas la empresas prestadoras del servicio público de transporte de gas natural. Resolución 90778 de 2013. Ministerio de Minas y Energía. "Por la cual se modifica parcialmente el artículo 4° de la Resolución 90325 del 3 de mayo de 2013".

Pág. 2

Se expide Documento CONPES que declara la importancia estratégica del proyecto denominado "Construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por la ola invernal - Decreto 4580 de 2010". Documento CONPES 3776 de 2013. Consejo Nacional de Política Económica y Social. Departamento Nacional de Planeación.

Pág. 3

La Superintendencia de Industria y Comercio destaca que en materia de garantía de bienes inmuebles, la garantía legal establecida para los acabados es equivalente a un año. Concepto 13-150533-0001-0000 de 2013. Superintendencia de Industria y Comercio.

Pág. 4

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios resalta que es obligación de los urbanizadores y constructores efectuar la instalación de los medidores de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los inmuebles que conforman un edificio o conjunto. Concepto 383 de 2013. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. 5

>>



<<

de cesantías y así acoplarse a los requisitos y beneficios contenidos en el Decreto 701 de 2013 para que los titulares de los créditos accedan a la cobertura de tasa de interés definida por el Gobierno Nacional.

El Acuerdo determina que las tasas de interés remuneratorias que se aplicarán a aquellos créditos destinados a la adquisición de vivienda cuyo valor se encuentre entre 135 y 335 salarios mínimos legales mensuales vigentes, siempre y cuando el afiliado cumpla con los requisitos de acceso a la cobertura definidos en el Decreto 701 de 2013, será máximo del 8.0% expresados en efectivo anual para los créditos otorgados bajo el sistema de amortización de cuota constante en pesos y del 6.0% más UVR expresados en efectivo anual cuando sean créditos otorgados bajo el sistema de amortización de cuota decreciente mensual en UVR cíclico. Así mismo establece que una vez finalizada la cobertura FRECH, a partir del octavo hasta el quinceavo año, el Fondo Nacional del Ahorro asumirá el subsidio siempre y cuando se mantengan por parte del afiliado los requisitos definidos por el Decreto 701 de 2013 hasta la extinción de la obligación y el deudor no incurra en mora mayor a 31 días en el pago de la cuota.

El Acuerdo fija que en aquellos casos en que los afiliados no sean beneficiarios del subsidio a la tasa de interés establecido por el Gobierno Nacional, el Fondo Nacional del Ahorro aplicará una reducción de 100 puntos sobre la tasa de interés remuneratoria empleada en la liquidación de las cuotas de los créditos otorgados bajo el sistema de amortización de cuota constante en pesos y de 50 puntos para aquellos créditos en UVR, siempre y cuando el avalúo comercial del inmueble sea superior a 335 salarios mínimos legales mensuales vigentes, el crédito sea aprobado en vigencia de las nuevas disposiciones contenidas en el acuerdo o se encuentre en estado de aprobado, ofertado o legalizado pero no desembolsado y su destinación sea exclusivamente la adquisición de vivienda.

Finalmente, acuerda que el estímulo comercial para adquisición de vivienda cuyo valor exceda de 335 salarios mínimos legales mensuales vigentes se terminará por cesión o enajenación de la cartera, mora en el pago de las cuotas por más de 31 días, por petición del deudor o aceleración del plazo.

Ministerio de Minas y Energía modifica la cuenta en que deben depositarse los recursos del Fondo Especial Cuota de Fomento a que están obligadas las empresas prestadoras del servicio público de transporte de gas natural. Resolución 90778 de 2013. Ministerio de Minas y Energía. *“Por la cual se modifica parcialmente el artículo 4° de la Resolución 90325 del 3 de mayo de 2013”.*

El Ministerio de Minas y Energía modificó la Resolución 90325 de 2013 con el objeto de reformar la cuenta en que se recaudarán los recursos del Fondo Especial Cuota de Fomento que están obligadas a



Foto: brightfuturechallenge.com

>>



<<

consignar las empresas prestadoras del servicio público de transporte de gas natural de forma mensual y dentro del término indicado, revelando que la nueva cuenta será la Cuenta Depósito del Banco de la República número 61016994 en pesos, denominada DTN-Fondo Cuota de Fomento de Gas Natural.

Así mismo, determina que las empresas prestadoras del servicio público de transporte de gas natural deberán enviar de forma mensual la información de los recaudos efectuados por concepto de la Cuota de Fomento a la Dirección de Hidrocarburos del Ministerio de Minas y Energía, y establece que aquellas empresas que distribuyan por red gas natural, hayan financiado proyectos de infraestructura con recursos del Fondo Especial y facturen el servicio de gas natural domiciliario a beneficiarios de dicho proyecto, siempre y cuando sean usuarios no subsidiables, tendrán la obligación de efectuar la consignación de los recursos derivados de la remuneración por la tarifa en proporción a la inversión efectuada con los recursos del Fondo.

Finalmente dispone que cuando no se ejecuten recursos objeto de los convenios de cofinanciación, el solicitante deberá efectuar el reembolso de dichos recursos en un término no superior a 20 días calendarios a la fecha en que se haya finalizado la ejecución del proyecto.

Se expide Documento CONPES que declara la importancia estratégica del proyecto denominado “Construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por la ola invernal – Decreto 4580 de 2010”. Documento CONPES 3776 de 2013. Consejo Nacional de Política Económica y Social. Departamento Nacional de Planeación.

Con observancia del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 y teniendo en cuenta que la reconstrucción de la infraestructura y recuperación de las condiciones de vida de la población afectada por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 son considerados como línea estratégica de dicho plan, el Consejo Nacional de Política Económica y Social expidió el documento CONPES 3776 del 30 de septiembre de 2013, cuyo objeto principal es aprobar la concentración de las intervenciones del Estado y sus actuaciones en la recuperación de los sectores estratégicos que fueron impactados por el fenómeno de la niña 2010-2011.

Foto: www.vanguardia.com

El proyecto denominado “Construcción y reconstrucción de las zonas afectadas por la ola invernal – Decreto 4580 de 2010” posee determinadas líneas de intervención, tales como la mitigación del riesgo a través de acciones que permitan involucrar temas de ordenamiento del territorio y la reducción del riesgo, la reconstrucción o reubicación de viviendas, la generación de soluciones definitivas a los problemas de exposición de la infraestructura vial, la intervención de instituciones educativas que son objeto de reconstrucción o reubicación.

>>



<<

De igual forma, las líneas de intervención cobijarán la rehabilitación y reconstrucción de la infraestructura de acueducto y alcantarillado afectada y la actualización de 130 Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas (POMCA), así como la realización de acciones que permitan efectuar la delimitación de humedales y páramos, la rehabilitación y protección de áreas de regulación y recarga hídrica consideradas de carácter prioritario, con el fin de prevenir y mitigar inundaciones, deslizamientos y avalanchas.

En lo referente a la línea de vivienda, el CONPES establece que para la reconstrucción de las viviendas destruidas o que requieren ser reubicadas se fijará un esquema que se desarrollará en cuatro fases. Durante la fase 1 se efectuará la verificación de la demanda a través de una validación efectuada por la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema (ANSPE) y su estrategia de Red Unidos, así como la oferta; en la fase 2 se definirán los planes que son objeto de intervención; durante la fase 3 se efectuará el acompañamiento social y la socialización; y la última fase comprenderá la ejecución.

El Documento CONPES señala que la primera fase del componente de vivienda ya arrojó los resultados, teniendo como consecuencia de la ola invernal, la intervención de 58.087 soluciones de vivienda.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Superintendencia de Industria y Comercio destaca que en materia de garantía de bienes inmuebles, la garantía legal establecida para los acabados es equivalente a un año. Concepto 13-150533-0001-0000 de 2013. Superintendencia de Industria y Comercio.

Ante el cuestionamiento presentado por un ciudadano referente a la garantía de las instalaciones de red para gas en un inmueble y si esta puede ser considerada dentro de la garantía que legalmente debe cobijar la estabilidad de obra, la Superintendencia de Industria y Comercio recalcó que a la luz de lo dispuesto en el artículo 5° de la Ley 1480 de 2011 o Estatuto de Protección al Consumidor, la garantía es una obligación de carácter temporal y solidaria que se encuentra a cargo del productor y proveedor de un producto, y son estos quienes están llamados a responder por el buen estado del mismo de conformidad con las condiciones de idoneidad, calidad y seguridad.

Así mismo, la Superintendencia direccionó su respuesta aclarando que cuando se trate de bienes inmuebles no solo se debe observar la normatividad general en materia de protección al consumidor, sino



Foto: carroceriasalfr.com

>>



<<

todas aquellas relacionadas con las condiciones mínimas de calidad e idoneidad. Adicional a lo anterior, la Superintendencia resalta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 8° del Estatuto del Consumidor y el parágrafo tercero del artículo 13 del Decreto 735 de 2013, la garantía legal concerniente a la estabilidad de la obra es equivalente a 10 años, y para los acabados un año.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios resalta que es obligación de los urbanizadores y constructores efectuar la instalación de los medidores de los servicios públicos domiciliarios en cada uno de los inmuebles que conforman un edificio o conjunto. Concepto 383 de 2013. Superintendencia de Notariado y Registro.

Ante el cuestionamiento presentado por una ciudadana relacionado con la entrega de inmuebles con los medidores de los servicios públicos por parte de las constructoras, en el entendido que desde el momento en que se les otorga la disponibilidad se les es informada dicha responsabilidad, la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios informó en primer lugar, que las normas que regulan la obligación a cargo de los constructores o urbanizadores de facilitar las redes de los servicios públicos domiciliarios se encuentra reseñada en los Planes de Ordenamiento Territorial y las reglamentaciones que se expidan en concreto para cada servicio público, y adicionalmente se deberá dar observancia a los pactos contractuales o aquellas obligaciones adquiridas a través de las licencias de construcción y la publicidad; y en segundo lugar subrayó que a la luz de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 675 de 2001 es obligación de los urbanizadores y constructores realizar la instalación de los medidores de consumo de los servicios públicos domiciliarios en los inmuebles, de forma individual, con observancia de los requisitos técnicos que se exijan por parte de las empresas prestadoras del respectivo servicio público domiciliario que lo preste y facture.

Foto: www.unipymes.com

► SABÍAS QUE...

Según cifras de la Dirección de Riesgos Laborales del Ministerio del Trabajo, durante el primer semestre del año 2013 se han incrementado las afiliaciones al sistema de riesgos laborales en el sector de la construcción y la minería. Comunicado de Prensa del 25 de septiembre de 2013. Ministerio del Trabajo. "Crece número de afiliados a Riesgos Laborales en Construcción y Minería".

>>



<<

De conformidad con la directora de Riesgos Laborales del Ministerio de Trabajo, la expedición de la Ley de Riesgos Laborales y su desarrollo normativo, han incentivado el progreso de los procesos de reconocimiento de las prestaciones de carácter económico y asistencial, derivadas de los accidentes de trabajo o enfermedades laborales. Así mismo, sostuvo que en comparación con el año 2012 se han incrementado las afiliaciones por parte de empleados del sector de la construcción y la minería, y ha disminuido la tasa de accidentes de trabajo y consultas por enfermedades laborales en comparación con el 2012.