

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de convocatoria para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para proyectos ubicados en el Departamento de Cundinamarca y Antioquia. Resolución 0081 y 0099 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda.

Pág. **1**

Fondo Nacional de Vivienda expide el formulario de inscripción de hogares al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y su guía de diligenciamiento. Resolución 0049 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se adopta el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA con la respectiva guía de diligenciamiento".

Pág. **2**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamenta la aplicación de la cobertura de tasa de interés de aquellos créditos otorgados a los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Decreto 161 de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

Pág. **3**

Ministerio de Hacienda y Crédito Público define el número máximo de coberturas disponibles de que trata el Decreto 0701 de 2013 y fija la tasa de interés remuneratoria de los créditos y contratos de leasing habitacional. Decreto 154 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 0701 de 2013 y se dictan otras disposiciones".

Pág. **5**
[Ver mas en interior>>](#)

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de convocatoria para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para proyectos ubicados en el Departamento de Cundinamarca y Antioquia. Resolución 0081 y 0099 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda.



Foto:www.portafolio.co

El Fondo Nacional de Vivienda convocó a los hogares potenciales beneficiarios dentro del componente poblacional de Desastres Naturales o Ubicados en Zonas de Alto Riesgo y el grupo poblacional de Desplazados definidos a través de las resoluciones expedidas por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social –DPS- para que presenten sus postulaciones al subsidio familiar de vivienda en especie ante una Caja de Compensación Familiar del municipio donde residen.

>>



<<

Los proyectos sobre los cuales versan las convocatorias son:

Resolución 0099 de 2014:
Fecha apertura: miércoles 05 febrero de 2014
Fecha cierre: lunes 17 de febrero de 2014

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	COMPONENTE POBLACIONAL CONVOCATORIA
CUNDINAMARCA	Ricaurte	Urbanización Villa Diana Carolina Etapa III	Desastres Naturales o ubicados en zona de alto riesgo

Resolución 0081 de 2014:
Fecha apertura: lunes 03 de febrero de 2014
Fecha cierre: lunes 17 de febrero de 2014

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	COMPONENTE POBLACIONAL CONVOCATORIA
ANTIOQUIA	Medellín	Urbanización La Cruz	Desplazados

Fondo Nacional de Vivienda expide el formulario de inscripción de hogares al Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y su guía de diligenciamiento. Resolución 0049 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se adopta el formulario de inscripción al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores – VIPA con la respectiva guía de diligenciamiento".

En uso de sus facultades legales y observando las disposiciones contenidas en el Decreto 1432 de 2013, el Fondo Nacional de Vivienda adoptó el formulario de postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda con recursos del Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar que cumplan con los requisitos determinados en el artículo 12 del Decreto 1432 de 2013 modificado a través del Decreto 2164 de 2013.

El formulario contiene información relacionada con la conformación y condición socio económica del hogar que se postula, información referente al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda precedentes a la postulación e indicación del cierre financiero.

Por su parte la guía de diligenciamiento resalta que la entrega del formulario de postulación es gratuita y a través de la misma se recuerdan los requisitos de acceso al programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y ofrece instrucciones sobre la forma en que debe diligenciarse el formulario en cada uno de sus componentes.



Foto: www.occidente.co

>>



<<

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamenta la aplicación de la cobertura de tasa de interés de aquellos créditos otorgados a los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA).

Decreto 161 de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011 en lo que respecta a la cobertura de tasa de interés para los potenciales deudores de crédito pertenecientes a los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

Con base en las disposiciones contenidas en la Ley 1150 de 2011, el Decreto 1190 de 2012 y el Decreto 1432 de 2013, y teniendo en cuenta que a través del documento CONPES 3746 de 2013 se anunció la importancia estratégica del "Programa de Vivienda Gratuita para Ahorradores", programa que contiene la cobertura de tasa de interés de los créditos hipotecarios otorgados a los beneficiarios para así facilitar el cierre financiero, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio por medio del Decreto 161 de 2014 reglamentó las condiciones y términos que deberán observarse para conceder la cobertura de tasa de interés.



Foto:tucasanueva.com.mx

El Decreto indica que el Gobierno Nacional mediante el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) cuya administración corresponde al Banco de la República, ofrecerá coberturas para facilitar la financiación de vivienda de interés prioritario a los potenciales deudores de crédito beneficiarios del programa VIPA, para lo cual el Banco de la República creará una subcuenta denominada FRECH – Ley 1450 de 2011 VIP Ahorradores, para así operar los recursos necesarios de la cobertura y diferenciarlos de los otros recursos del FRECH. De igual forma, se determina que la cobertura únicamente será aplicable por los 7 primeros años de vigencia del crédito hipotecario, los cuales se contarán desde la fecha en que se efectúe el desembolso del correspondiente crédito, considerándose la cobertura el equivalente a 5 puntos porcentuales liquidados sobre el saldo restante del crédito.

Los recursos que harán parte de este fondo se manejarán a través de una permuta financiera, aclarando que en aquellos eventos en que se trate de operaciones pactadas en UVR, el equivalente mensual de la tasa de interés se convertirá a pesos, según los términos, condiciones y número de coberturas disponibles que para el efecto establezca el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).

Para la aplicación de la cobertura de tasa de interés se tendrá en cuenta:

- **Condiciones de acceso:** los deudores deberán cumplir con:
 - Ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda. La carta de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgada por las Cajas de Compensación Familiar o Fonvivienda deberá indicar expresamente que se trata de un Subsidio concedido en el marco del programa VIPA y el proyecto en que se tendrá que aplicar.
 - No haber sido beneficiario a cualquier tipo de cobertura de tasa de interés.

>>



<<

- Desembolso del crédito hipotecario se efectúe dentro de los términos fijados en los términos de referencia del programa VIPA, plazos que podrán ser modificados por el supervisor del proyecto o el Comité Técnico.

- Manifestación por escrito por parte del beneficiario al otorgante del crédito y antes del desembolso del crédito, que es su intención recibir el beneficio y que conoce y acepta los términos y condiciones de acceso, vigencia y terminación anticipada, estando a cargo de los establecimientos de crédito la verificación que el deudor o deudores corresponden a beneficiarios del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA).

• **Créditos elegibles:** La cobertura se aplicará a los créditos que cumplan con:

- Financiación objeto de la cobertura: Créditos aplicados en proyectos seleccionados en el marco del programa VIPA, para la adquisición de viviendas de interés prioritario.
- Fecha de desembolso: Créditos que se desembolsen entre el 1° de febrero de 2014 y el 31 de diciembre de 2015 o hasta que se agoten el número de coberturas disponibles, sin que se exceda la fecha final definida en los términos de referencia.

• **Terminación anticipada de la cobertura:** La cobertura se terminará anticipadamente cuando:

- Se efectúe un pago anticipado del crédito.
- Mora de 3 cuotas consecutivas.
- Petición de los deudores.
- Cesión del crédito por parte del deudor.
- Reestructuración del crédito que conlleve al alza del saldo de la obligación o ampliación del plazo.
- Aceleración del plazo según lo pactado en el contrato.

Finalmente se establece que los establecimientos de crédito que se encuentren interesados en acceder a la cobertura deberán suscribir con el Banco de la República un contrato marco de permuta financiera de tasa de interés para así efectuar el intercambio de flujos, contrato en el cual se tendrán que establecer las siguientes funciones:

• **Obligaciones a cargo de los establecimientos de crédito:**

- Informar al FRECH para su correspondiente registro, los créditos con derecho a la cobertura.
- Presentar al FRECH la cuenta de cobro de los créditos desembolsados que tienen derecho a la cobertura.
- Verificar y certificar al Banco de la República que los créditos objeto de la cobertura cumplen con las condiciones de acceso y vigencia de la misma y que la información enviada al FRECH se encuentra acorde con los requisitos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada.
- Allegar al Banco de la República cuando este lo requiera, información para la realización de la permuta financiera.
- Implementar un mecanismo que permita verificar cuando se efectúe el desembolso, la disponibilidad de coberturas y que la cobertura se otorgue a un único crédito y a todos los deudores del crédito.

• **Obligaciones a cargo del Banco de la República:**

- Validar de forma operativa la información remitida por los establecimientos de crédito a fin de efectuar el registro de los créditos con derecho a la cobertura.
- Registrar en el FRECH los créditos desembolsados con derecho a cobertura.

>>



<<

- Pagar el valor neto del intercambio de flujos según las instrucciones que expida el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda).
- Excluir de la cobertura aquellos créditos registrados que no puedan acceder a la misma y registrar las terminaciones anticipadas.
- Informar de forma mensualizada a Fonvivienda y los establecimientos de crédito el número de créditos desembolsados con derecho a cobertura registrados en el FRECH.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público define el número máximo de coberturas disponibles de que trata el Decreto 0701 de 2013 y fija la tasa de interés remuneratoria de los créditos y contratos de leasing habitacional. Decreto 154 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 0701 de 2013 y se dictan otras disposiciones".

Con observancia de las disposiciones contenidas en el Decreto 0701 de 2013 y la función por este asignada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, dicha cartera estableció que el número de coberturas disponibles objeto del beneficio de la cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda nueva no podrá superar las 12.600 coberturas, para aquellos créditos que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir de la entrada en vigencia del Decreto.

Por otra parte, el Ministerio modificó el numeral 4° del artículo 4° del Decreto 0701 de 2013 en cuanto a la tasa de interés remuneratoria de los créditos y contratos de leasing habitacional fijando que:



Foto: www.elnuevosiglo.com.co

- Para viviendas entre 135 a 235 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, la tasa de interés de los créditos o contratos de leasing habitacional pactados en moneda legal no podrá exceder de 9.5 puntos porcentuales efectivos anuales, y para aquellos pactados en UVR, la tasa de interés no podrá exceder de 6.5 puntos porcentuales efectivos anuales que deberán calcularse sobre la UVR.
- Para viviendas entre 235 y 335 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes, la tasa de interés de los créditos o contratos de leasing habitacional pactados en moneda legal no podrá exceder de 10.5 puntos porcentuales efectivos anuales, y para aquellos pactados en UVR, la tasa de interés no podrá exceder de 7.5 puntos porcentuales efectivos anuales calculados sobre la UVR.

Ministerio del Trabajo reglamenta el Mecanismo de Protección al Cesante y fija el porcentaje de beneficio monetario que recibirán los trabajadores que realicen el ahorro de cesantías. Decreto 135 de 2014. Ministerio del Trabajo. "Por el cual se desarrolla el esquema de ahorro de cesantías, se establece el beneficio económico proporcional al ahorro en el Mecanismo de Protección al Cesante y se dictan otras disposiciones".

>>



<<

A través del Decreto 135 de 2014 el Ministerio del Trabajo en desarrollo de las disposiciones contenidas en la Ley 1636 de 2013 estableció que aquellos trabajadores dependientes, independientes o aquellos vinculados con salario integral, podrán destinar de forma parcial o total sus cesantías con destino al Mecanismo de Protección al Cesante, fijando que el titular de las cesantías que pretenda ahorrar para dicho mecanismo, podrá expresar de forma escrita la voluntad de destinar las cesantías que se hayan causado o estén por causarse, para lo cual, los empleadores y las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar dentro de los 3 días siguientes a la decisión del titular de las cesantías a la entidad administradora de fondos de cesantías sobre la determinación de uso de cesantías para el Mecanismo de Protección al Cesante; por su parte, la Administradora de Fondos de Cesantías tendrá un término de 10 días para informar al titular de las cesantías sobre el registro efectivo de su decisión del ahorro. En el mismo sentido, se señala que se acogerá un formato físico o electrónico a través del cual el titular de las cesantías manifestará su deseo de ahorro, posibilitando que en cualquier momento se pueda revocar de forma total el monto de lo que se esté destinando al ahorro en el mecanismo.

En relación al beneficio monetario, se fijó que éste será proporcional al tiempo de ahorro, el ingreso del trabajador y el monto ahorrado, teniendo en cuenta que la fecha de inicio del ahorro será la fecha de radicación del formato de destinación voluntaria de las cesantías:

- Trabajadores que ahorren entre 1 y 2 años recibirán el beneficio según el promedio de los salarios reportados durante el último año a la Caja de Compensación Familiar como administradoras del FOSFEC, así:

INGRESOS DEL TRABAJADOR (SMLMV)	BENEFICIO: % SOBRE EL AHORRO
1 y hasta 2	20%
Más de 2 y hasta 3	19%
Más de 3 y hasta 4	17%
Más de 4 y hasta 5	16%
Más de 5 y hasta 6	14%
Más de 6 y hasta 7	12%
Más de 7	10%

- Trabajadores que ahorren entre 2 y 3 años, recibirán el beneficio de conformidad con el promedio de los salarios reportados en el último año a la Caja de Compensación Familiar así:

INGRESOS DEL TRABAJADOR (SMLMV)	BENEFICIO: % SOBRE EL AHORRO
1 y hasta 2	22%
Más de 2 y hasta 3	21%
Más de 3 y hasta 4	19%
Más de 4 y hasta 5	18%
Más de 5 y hasta 6	16%
Más de 6 y hasta 7	14%
Más de 7	12%

>>



<<

- Trabajadores con ahorro superior a 3 años recibirán el beneficio según el promedio de los salarios reportados en el último año a la Caja de Compensación Familiar así:

INGRESOS DEL TRABAJADOR (SMLMV)	BENEFICIO: % SOBRE EL AHORRO
1 y hasta 2	23,5%
Más de 2 y hasta 3	22,5%
Más de 3 y hasta 4	20,5%
Más de 4 y hasta 5	19,5%
Más de 5 y hasta 6	17,5%
Más de 6 y hasta 7	15,5%
Más de 7	13,5%

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Superintendencia de Notariado y Registro determina que se seguirá el procedimiento definido en el Estatuto Registral para efectos de la revocatoria directa de los títulos y documentos sujetos a registro cuando se haya incurrido en errores en su calificación y/o inscripción. Consulta 2542 de 2013. Superintendencia de Notariado y Registro.

Ante el cuestionamiento presentado por funcionarios de una Oficina de Registro de Instrumentos Públicos relacionada con la normatividad aplicable en el trámite de la revocatoria directa, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro indicó como primera medida que el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo determina que los actos administrativos deben ser revocados por la misma autoridad que lo expidió o por parte de sus inmediatos superiores jerárquicos, ya sea de oficio o a solicitud de parte cuando se encuentre de forma manifiesta su oposición a la Constitución o la Ley, cuando no se encuentren conformes con el interés público o social, o atenten contra este, o cuando con el acto administrativo cause daño injustificado a una persona, señalando seguidamente que el artículo 97 del mismo Código determina que el acto administrativo de carácter particular y concreto que haya creado o modificado una situación jurídica no puede ser revocado sin el previo consentimiento del titular, teniéndose que cuando este niega su consentimiento se deberá demandar el acto administrativo ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.



No obstante lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro advierte que tratándose de la



<<

función pública registral, la cual se encuentra regulada de forma especial a través de la Ley 1579 de 2012, ley que en su artículo 59 dispone el procedimiento a seguir en caso de correcciones de errores presentados en la calificación y/o inscripción del título o documento a registro, pero en aquellos casos en que las inconsistencias (publicadas y que hayan surtido efectos entre las partes o terceros) modifiquen la situación jurídica del inmueble, únicamente podrán ser corregidos por medio de la actuación administrativa, procedimiento sobre el cual no se ha expedido reglamentación según se establece en el mencionado artículo 59 y se menciona que la Superintendencia de Notariado y Registro ya se encuentra trabajando en la misma. Sin embargo, se establece que siguiendo los postulados de la Ley 1579 de 2012 la revocatoria directa de los actos administrativos fruto de la corrección de errores producidos en la calificación y/o inscripción de títulos o documentos sujetos a registro se deberá regir por lo que disponga el Estatuto Notarial y no el Código de lo Contencioso Administrativo.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible aclara el alcance del concepto 8140-E2-7232 de 2013 sobre la competencia para otorgar autorizaciones, permisos o licenciamientos en materia de disposición de materiales estériles. Concepto 8140-E2-693 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expresó que de conformidad con lo establecido en la Resolución 541 de 1994 y el Decreto 1469 de 2010 cuando una determinada materia deba someterse a Licencia Ambiental, Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental y se necesite desarrollar alguna de las acciones definidas por medio de la Resolución 541 de 1994 será competencia exclusiva de la autoridad ambiental fijar las formalidades y obligaciones para su desarrollo, pero en aquellos casos en que la materia no sea resorte del otorgamiento de una autorización ambiental será competencia exclusiva de la autoridad de planeación informar al titular de una licencia urbanística los requerimientos, condiciones y obligaciones sobre el programa de manejo ambiental de aquellos materiales y elementos señalados en la Resolución 541 de 1994.



Foto: diariodialisis.blogspot.com

► SABÍAS QUE...

A partir del mes de Febrero de 2014 los aprendices del Servicio Nacional de Aprendizaje recibirán ingresos equivalentes al salario mínimo. Comunicado de Prensa. Enero 31 de 2014. Ministerio del Trabajo. El pasado 31 de enero de 2014 el Ministro del Trabajo en conjunto con la Directora del Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) suscribieron la Resolución 384 de 2014 a través de la cual se establece que a partir del mes de febrero

>>



<<

del mismo año los aprendices recibirán con ocasión del contrato de aprendizaje el apoyo de sostenimiento equivalente a un salario mínimo mensual vigente.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció que más de 80 mil hogares se han beneficiado del Subsidio a la Tasa de Interés. Comunicado de Prensa. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El pasado 03 de febrero de 2014, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao, anunció que durante la vigencia del FRECH 2 y el FRECH 3, más de 80 mil hogares han adquirido vivienda nueva con el beneficio de tasa de interés que reduce hasta en un 30% la cuota mensual del crédito hipotecario. Afirmó que 61.284 hogares han adquirido VIS/VIP con este beneficio, mientras que 18.737 han comprado vivienda nueva entre el rango de los 135 y los 235 salarios mínimos. Finalmente adujo que la “locomotora de la vivienda” continúa jalonando la economía y que aún existen coberturas disponibles para los dos rangos, aclarando que se hace efectiva la cobertura cuando el crédito hipotecario sea desembolsado.