



## ► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**Fondo Nacional de Vivienda redistribuye los cupos de recursos que hacen parte del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA).** Resolución 0603 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. *“Por la cual se redistribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda de que trata la Resolución 0132 de 2014”.*



Foto: fuerza.com.mx

Con observancia de las directrices establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de la Resolución 0132 de 2014 y en el entendido que a la fecha se encuentran disponibles cupos de recursos que no se han comprometidos en proyectos seleccionados y que deberán destinarse a cofinanciar la adquisición de viviendas desarrolladas en proyectos de iniciativa privada y público-privada, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), expidió la Resolución 0603 de 2014 por medio de la cual determina que se destinarán 14.290 cupos de recur-

&gt;&gt;

## Contenido

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional de Vivienda redistribuye los cupos de recursos que hacen parte del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA). Resolución 0603 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. *“Por la cual se redistribuyen los cupos de recursos para la asignación de subsidios familiares de vivienda de que trata la Resolución 0132 de 2014”.* **Pág. 1**

Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de nueva convocatoria para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para proyectos ubicados en los Departamentos de Atlántico, Risaralda, Antioquia, Guajira, Cundinamarca, Córdoba, Nariño y Chocó. Resolución 0629 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. **Pág. 2**

Ministerio de Hacienda y Crédito Público determina los procedimientos que deberán observar las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera cuando actúen como tomadoras de seguros por cuenta de sus deudores. Decreto 673 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. *“Por el cual se modifica el Título 2 del Libro 36 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 y se dictan otras disposiciones”.* **Pág. 3**

Superintendencia de Sociedades reitera que en caso de pérdida, extravío o destrucción de los libros y papeles de una sociedad, se deberá denunciar tal circunstancia y proceder a su reconstrucción dentro de los 6 meses siguientes al hecho. Concepto 2014-016134 de 2014. Superintendencia de Sociedades. **Pág. 4**

Superintendencia de Notariado y Registro advierte que al autenticar un documento privado ante Notario Público no muda su naturaleza a documento público. Concepto SNR2014ER000464 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro. **Pág. 5**



&lt;&lt;

...sos a la Bolsa Número 1 (Proyectos de iniciativa privada) y 2.504 cupos de recursos a la Bolsa Número 2 (Proyectos de iniciativa público-privada), aclarando que la asignación de los subsidios familiares de vivienda destinados estará sujeta a la disponibilidad presupuestal de Fonvivienda.

**Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de nueva convocatoria para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para proyectos ubicados en los Departamentos de Atlántico, Risaralda, Antioquia, Guajira, Cundinamarca, Córdoba, Nariño y Chocó.** Resolución 0629 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda.

Teniendo en cuenta que luego de haber finalizado la convocatoria para postulación de hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita, se constató que algunos proyectos ubicados en los Departamentos de Atlántico, Risaralda, Antioquia, Guajira, Cundinamarca, Córdoba, Nariño y Chocó todavía cuentan con viviendas disponibles para completar los cupos de recursos asignados a los componentes poblacionales de Desplazados, Unidos y Desastres Naturales o ubicados en zonas de alto riesgo, el Fondo Nacional de Vivienda convocó a los hogares potenciales beneficiarios 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 a partir del jueves 03 de abril hasta el viernes 11 de abril de 2014.

Los proyectos sobre los cuales versa la nueva convocatoria son:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	PROYECTO	COMPONENTE
ATLÁNTICO	BARRANQUILLA	Villa de San Pablo	Desplazados y Unidos
RISARALDA	PEREIRA	Proyecto Salamanca	Desastres Naturales o Ubicados en Zona de Alto Riesgo
ANTIOQUIA	MEDELLÍN	Urbanización La Cruz	Desplazados y Unidos
GUAJIRA	VILLANUEVA	Urbanización Román Gómez Ovalle	Desplazados y Unidos
CUNDINAMARCA	SOACHA	Conjunto Residencial Torrentes	Desplazados y Unidos
	SOACHA	Vida Nueva	
CÓRDOBA	MONTERÍA	Urbanización El Recuerdo	Desplazados, Unidos y Desastres Naturales o Ubicados en Zona de Alto Riesgo
NARIÑO	PASTO	San Luis	Desastres Naturales o Ubicados en Zona de Alto Riesgo
	PASTO	Urbanización Nueva Sindagua	Desplazados, Unidos y Desastres Naturales o Ubicados en Zona de Alto Riesgo
CHOCÓ	TADO	Urbanización Villas del Remolino	Desplazados y Unidos

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público determina los procedimientos que deberán observar las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera cuando actúen como tomadoras de seguros por cuenta de sus deudores.** Decreto 673 de

2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica el Título 2 del Libro 36 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 y se dictan otras disposiciones".

El Gobierno Nacional, por iniciativa del Ministerio de Hacienda y Crédito Público con base en las disposiciones contenidas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y observando que las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera pueden exigir a los deudores de créditos garantizados con hipotecas, seguros como el de vida, incendio y terremoto, expidió el Decreto 673 de 2014, por medio de cual se establecen procedimientos que serán de carácter obligatorio al momento que se contrate en nombre de los deudores, seguros asociados a los bienes hipotecados y las garantías adicionales, previendo el riesgo que presentan las entidades financieras.

El Decreto establece que aquellas entidades financieras que tomen seguros diferentes a los relacionados con créditos con garantía hipotecaria o leasing habitacional por cuenta de los deudores deberán avalar la existencia de:

- Libre concurrencia de oferentes e igualdad de acceso.
- Igualdad de información (pertinente y suficiente) a través del otorgamiento de la misma información a las entidades aseguradoras que acepten presentar propuestas.
- Objetividad en la selección del asegurador: Se deberá observar al momento de la selección temas como la solvencia, coberturas, precios e idoneidad de la infraestructura operativa.
- El deudor solidario podrá elegir la aseguradora cuando la entidad financiera elija a más de una aseguradora como oferentes del amparo.
- La selección de las entidades aseguradoras deberá realizarse de forma periódica y por lo menos una vez cada dos años.
- Cuando la entidad financiera se incline por hacer uso de los servicios de intermediarios de seguros, únicamente podrá invitar a los corredores y se deberá seguir los postulados de libre concurrencia, igualdad de información y objetividad en la selección.

Tratándose de los seguros vinculados a créditos con garantía hipotecaria o leasing habitacional, el Decreto determina que todas aquellas aseguradoras que tengan calificación de riesgo crediticio igual o superior a 'A' debidamente certificado y cumplan con los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones podrán ser partícipes de las licitaciones efectuadas por las entidades financieras a efectos de contratar los seguros. Se deja en cabeza de la Superintendencia Financiera fijar los criterios por medio de los cuales las entidades financieras

&gt;&gt;



Foto: seguroscolombia.com.co



&lt;&lt;

pueden incluir requisitos adicionales a la calificación crediticia, las instrucciones sobre suministro de información de cartera requerida para efectuar una debida gestión del riesgo y los plazos en que se desarrollarán las actividades incluidas en las licitaciones. Así mismo se establece que aquellas entidades financieras que realicen la licitación deberán proveer a los interesados la misma información y en caso de seleccionarse una aseguradora se deberá suscribir un acuerdo de confidencialidad, adjudicándose la licitación a la aseguradora que presente postura con el menor precio de la prima de seguros para el deudor, incluyendo en este valor la comisión del corredor si fuere el caso, precio que presentarán las aseguradoras en su oferta como una tasa de prima mensual incluido IVA y sobre la cual se expresará el porcentaje del monto asegurado de los riesgos licitados y no podrá ser modificado durante la vigencia del contrato para el caso de la oferta seleccionada.

En relación con el contenido de los pliegos de condiciones se determina que en estos se deberán incluir:

- Los elementos esenciales de los seguros obligatorios de incendio y terremoto (Cuando estas coberturas sean incluidas en la licitación).
- Los criterios de admisibilidad adicionales a la calificación de riesgo según lo definido por la Superintendencia Financiera así como los procedimientos particulares definidos por esta misma entidad.
- La tarifa por la cual la entidad financiera convoca la licitación.
- Cláusula de revocatoria unilateral según lo definido en el artículo 1071 del Código de Comercio.
- Cualquier requisito adicional exigido por la Superintendencia Financiera.

Por otra parte, se aclara que la póliza que por medio del procedimiento definido en el Decreto 673 de 2014 se desarrolla, no excluye la obligación de contratar una póliza que ampare las propiedades horizontales según la normatividad vigente. En los casos de coberturas de incendio y terremoto, la Superintendencia Financiera determinará el valor del aseguramiento, según el valor comercial de bien la parte destructible del mismo.

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**Superintendencia de Sociedades reitera que en caso de pérdida, extravío o destrucción de los libros y papeles de una sociedad, se deberá denunciar tal circunstancia y proceder a su reconstrucción dentro de los 6 meses siguientes al hecho.**

Concepto 2014-016134 de 2014. Superintendencia de Sociedades.

La Superintendencia de Sociedades advirtió con base en los artículos 189, 195 y 431 del Código de Comercio y el Decreto 2649 de 1993 que es obligación de una organización hacer constar en actas las decisiones que sean adoptadas por los órganos de dirección de dicha organización; resaltó que según la norma, las actas deberán estar suscritas por el presidente y secretario de la correspondiente sesión sin perjuicio que en un solo libro se lleven las actas de todos los órganos colegiados, caso en el cual se deberá distinguir cada acta con el nombre del órgano y se asignará una numeración sucesiva y continua, sin perjuicio que se expidan actas adicionales cuyo objeto se encamine a corregir la omisión de datos que exija la Ley, aclarando que cuando se trate de aclarar o hacer constar decisiones de los órganos éstas actas adicionales, deben

&gt;&gt;



&lt;&lt;

contar con la aprobación del respectivo órgano.

Adicional a lo anterior, la Superintendencia de Sociedades señaló que tratándose de la pérdida, extravío o destrucción de los libros y papeles de una organización, se deberá denunciar el hecho y se deberá proceder a su reconstrucción dentro de los 6 meses siguientes a la ocurrencia de la pérdida, extravío o destrucción, teniendo en cuenta para el efecto los comprobantes de contabilidad, declaraciones tributarias, los estados financieros certificados y demás documentos que la organización considere pertinentes para la reconstrucción.

Foto: [www.cookingideas.es](http://www.cookingideas.es)

## **Superintendencia de Notariado y Registro advierte que al autenticar un documento privado ante Notario Público no muda su naturaleza a documento público.**

Concepto SNR2014ER000464 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.

Ante el cuestionamiento presentado por un ciudadano relacionado con la transformación de un documento privado a público por la autenticación de firma ante Notario, la Superintendencia de Notariado y Registro informó que a la luz de lo dispuesto en el Código General del Proceso, los documentos pueden ser públicos o privados. Los documentos públicos son aquellos otorgados por los funcionarios públicos en ejercicio de sus funciones o su intervención, así como los particulares que ejercen funciones públicas. Cuando corresponde a un escrito autorizado o suscrito por dicho funcionario público será un instrumento público, y en aquellos eventos en que sea autorizado por un Notario Público y el documento se inserte en el protocolo será escritura pública. En razón a lo anterior, la Superintendencia estableció que los documentos privados no pueden considerarse como públicos.

En consonancia con lo anterior, la Superintendencia manifestó que la autenticación se basa en dar fe sobre la firma ubicada en el documento o el contenido del documento que previamente tiene establecida su naturaleza, sea esta pública o privada, y en tal sentido no es factible entender que la autenticación se asemeje a la autorización notarial.

### ► **SABÍAS QUE...**

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio resalta que el sector constructor contribuye a la generación de empleo en el país.** Comunicado de Prensa de fecha marzo 31 de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con base en las cifras publicadas por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resaltó que el sector constructor es uno

&gt;&gt;



&lt;&lt;

de los sectores más importantes que influye en la generación de empleo en el país. En igual sentido afirmó que de conformidad con las cifras publicadas, febrero de 2014 presentó la tercera cifra más alta de los periodos 2001-2014, crecimiento que como lo manifiesta el ministro, en gran medida se ha presentado por la locomotora de la vivienda.

**Ministro de Vivienda exhibió ante el nuevo Alcalde Encargado de Bogotá los requerimientos que el Distrito tiene en materia de vivienda.** El pasado 31 de marzo, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao, se reunió con el Alcalde Encargado del Distrito, Rafael Pardo Rueda a fin de presentarle las necesidades que el Distrito ostenta en materia de vivienda. El Ministro sostuvo que es prioritario reactivar la generación de empleo que antes proveía el Distrito, a pesar que durante los últimos tres meses se han presentado las cifras más altas del sector. Así mismo le indicó al Alcalde Encargado que es indispensable reavivar los planes parciales con el objeto de desarrollar por lo menos 8, entre ellos Casa Blanca y el Plan Zonal del Norte.

Finalmente, el Ministro sostuvo que es preeminente garantizar la estabilidad jurídica durante el desarrollo de los proyectos de vivienda y que el Distrito retorne a su liderazgo en construcción de Viviendas de Interés Social y Prioritario.