

## Contenido

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide Decreto por medio del cual autoriza las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo. Decreto 1058 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pág. **1**

Fondo Nacional de Vivienda fija fechas 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 la ciudad de Bogotá D.C. Resolución 1048 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda.

Pág. **3**

Gobierno Nacional crea la Comisión Intersectorial para la Armonización Normativa. Decreto 1052 de 2014. Ministerio de Justicia y del Derecho. "Por el cual se crea la Comisión Intersectorial para la Armonización Normativa".

Pág. **3**

[Ver mas en interior>>](#)

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Alcaldía Mayor – circular 071 de 2014 "Por medio del cual se da a conocer la posición de la Administración Distrital frente a la suspensión del Decreto 364 de 2013".

Pág. **7**

Alcaldía Mayor – Decreto 222 de 2014: "Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados Nos. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones"

Pág. **8**

### ► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS.

**Ministerio de Hacienda y Crédito Público expide Decreto por medio del cual autoriza las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo.** Decreto 1058 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



Con base en lo establecido en el inciso primero del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012 que dispone que "el componente de capital de los cánones periódicos de los contratos de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra, podrá administrarse por parte de las instituciones financieras autorizadas para otorgar dichos contratos como ahorro de largo plazo a favor de los locatarios para la adquisición de la vivienda (...)", y en observancia del pronunciamiento de la Junta Directiva del Banco de la República, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto 1058 de 2014 a través del cual se >>



&lt;&lt;

adiciona el capítulo 5 al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 *“Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones”*.

La nueva normativa establece que aquellas entidades financieras que se encuentren facultadas para efectuar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda podrán disponer de un producto dirigido a la financiación de vivienda, en el cual una parte del componente de capital de los cánones sea administrado por estas como ahorro de largo plazo a favor de los locatarios, bajo el entendido que en cualquier momento de ejecución del contrato se podrán efectuar pagos extraordinarios.

En relación al canon que se establezca para el contrato de leasing, se determina que éste ostentará un componente de costos financieros y otro de capital; este último se destinará a la amortización periódica de una parte del precio de la opción de compra del inmueble y otra parte como ahorro de largo plazo, la cual se dirigirá junto con sus rendimientos a cubrir de forma parcial o total el valor de la opción de compra que se haya definido en el contrato; precisa la reglamentación que la parte del componente de capital administrado como ahorro de largo plazo junto con sus rendimientos detentarán las siguientes particularidades:

- El valor se estimará partiendo del supuesto que el locatario al final del periodo pactado haya ahorrado todo o parte del valor de la opción de compra definido en el contrato.
- Deberá ser remunerado por la entidad financiera a favor del locatario con el objeto de preservar el poder adquisitivo del ahorro mientras es administrado.
- Cuando el locatario ejerza la opción de adquisición y el ahorro de largo plazo y sus rendimientos no cubran la totalidad de la opción, el locatario deberá cancelar el valor restante.
- El ahorro a largo plazo no podrá ser usado por la entidad financiera para compensar los componentes de costos financieros y de capital vencidos, ni cubrir cualquier otra obligación que el locatario tenga con la entidad.
- Las entidades financieras deberán administrar la parte del componente de capital administrado como ahorro de largo plazo en cuentas separadas por cada locatario.
- Cuando se incumpla con el pago de los cánones así como el pago de la parte del componente de capital que será administrado como ahorro a largo plazo, se dará aplicación a las reglas de reporte de información ante las respectivas Bases de Datos.

En cuanto a la creación del producto que ofrecerán las entidades financieras, se señala que este deberá ser aprobado por la respectiva Junta Directiva o el órgano que haga sus veces, teniendo en cuenta para ello la viabilidad y sostenibilidad financiera del producto, asignándole así mismo a los órganos de tales entidades la facultad de definir la tasa de interés que se reconocerá sobre el componente de capital administrado como ahorro de largo plazo, la forma y periodicidad de liquidación de dicha tasa a fin de preservar el valor adquisitivo del ahorro.

En caso que el locatario no haga uso de la opción de compra pactada a la que tiene derecho o si existe incumplimiento por parte del mismo antes del vencimiento del plazo previsto para ejercer esta opción o si ambas partes deciden de mutuo acuerdo dar por terminado el contrato de leasing habitacional, se aplicaran las reglas y el procedimiento previsto en el artículo 2.28.1.2.4 del Decreto 2555 de 2010, para la terminación del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Aunado a lo anterior, se designa a la Superintendencia Financiera para aprobar el sistema de amortización del producto que podrán crear las entidades financieras y resalta que es deber de estas últimas suministrar al locatario información clara y suficiente sobre la naturaleza, características y costos del producto ofrecido previo a la suscripción del contrato

Finalmente contempla que en aquellos casos en que el locatario decida no ejercer la opción de adquisición, si previo al vencimiento del plazo para ejercer tal derecho, el locatario incumple o las partes optan dar por terminado el contrato de leasing, el componente de capital administrado como ahorro de largo plazo formará parte de los recursos sobre los cuales se efectúen los descuentos que cubran la deducción de los rubros de liquidación del contrato.

### Fondo Nacional de Vivienda fija fechas 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 la ciudad de Bogotá D.C.

Resolución 1048 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda convocó a los hogares potenciales beneficiarios definidos en la Resolución 00514 del 14 de marzo de 2014 expedida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social –DPS- dentro del componente poblacional de Desplazados y Unidos, para que presenten sus postulaciones al subsidio familiar de vivienda en especie ante una Caja de Compensación Familiar del municipio donde residen desde el martes 10 de junio de 2014 hasta el viernes 20 de junio de 2014.



Foto: construoferia.co

Los proyectos sobre los cuales versan las convocatorias son:

DPTO	MUNICIPIO	PROYECTO	NÚMERO DE VIP	COMPONENTE POBLACIONAL
BOGOTÁ D.C.	BOGOTÁ D.C.	Villa Karen	408	Desplazados y Unidos
		Las Margaritas	1248	

**Gobierno Nacional crea la Comisión Intersectorial para la Armonización Normativa.** Decreto 1052 de 2014. Ministerio de Justicia y del Derecho. "Por el cual se crea la Comisión Intersectorial para la Armonización Normativa".

Con base en la facultad otorgada al Gobierno Nacional a través del artículo 15 de la Ley 489 de 1998 para la creación de comisiones intersectoriales y observando la necesidad de sobrepasar el fenómeno de "hiperinflación normativa" a fin de eliminar del ordenamiento jurídico leyes y normas que se encuentren en desuso o hayan cumplido la finalidad para la cual fueron expedidas, el

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Presidente de la República por intermedio del Ministerio de Justicia y del Derecho expidió el Decreto 1052 de 2014 por medio del cual se crea la Comisión Intersectorial para la Armonización Normativa, cuya misión principal se centra en apoyar al Gobierno Nacional con el objetivo de filtrar el ordenamiento jurídico y efectuar recomendaciones.

Referente a la composición de la Comisión, el Decreto señala que esta será conformada por el Ministro de Justicia y del Derecho, el Secretario Jurídico de la Presidencia de la República, el Viceministro de Promoción de la Justicia y el Director del Departamento Nacional de Planeación o sus delegados para cada uno de ellos, contando a su vez con 9 invitados permanentes y estableciendo que se podrá invitar a servidores públicos, representantes del sector privado y académicos para participar en las sesiones y realizar aportes en los temas que se estén analizando. Finalmente, el Decreto estableció que cada seis meses la Comisión deberá rendir informes parciales y su duración se extiende hasta el 31 de diciembre de 2008, término que podrá prorrogarse hasta que cumpla el fin para el cual fue creada.



Foto: dbbasociados.com

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**Superintendencia de Notariado y Registro confirma que la exención de derechos notariales a que hace referencia los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012 se aplica a todas las Viviendas de Interés Social Prioritario.** Concepto SNR2014EE013784 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.



Foto: www.bogota.gov.co

Ante el cuestionamiento presentado por un funcionario público de un municipio, relacionado con los requisitos mínimos que deben contener las escrituras públicas de los proyectos de vivienda en que se apliquen subsidios familiares de vivienda, para acceder a la exención de los derechos notariales y registrales, la Superintendencia de Notariado y Registro aclaró que los requisitos que deben observar las escrituras públicas contentivas de compraventa de Vivienda de Interés Prioritario son los mismos que para cualquier escritura, pero se deberá verificar que incluyan la constitución del Patrimonio de Familia, la afectación a vivienda familiar y la existencia de la cláusula que indique que el inmueble

objeto de la compraventa es una Vivienda de Interés Social Prioritario, situación última que será certificada por los municipios, distritos o departamentos correspondientes.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Adicional a lo anterior, a pesar que el artículo 21° de la Ley 1537 de 2012 no contempla la obligación de estipular en la escritura pública el deber de residir o habitar en la vivienda durante 10 años, la prohibición de transferir y el derecho de preferencia, sí establece que se debe realizar la anotación en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, para lo cual es necesario que esto conste en la respectiva escritura pública.

De igual modo, la Superintendencia recordó que tratándose de la escrituración de viviendas desarrolladas en el programa de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1464 de 2013 los notarios deberán indicar que la vivienda se ejecutó en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

Para concluir, en relación con la exención de derechos notariales y registrales que tratan los artículos 33 y 34 de la Ley 1537 de 2012, la Superintendencia sostuvo que aplican para todas las Viviendas de Interés Prioritario, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la normatividad vigente, y a su vez recalcó que tales artículos son claros y no requieren de reglamentación alguna. No obstante, advirtió que si bien las escrituras públicas que contienen la compraventa o cualquier otro acto jurídico sobre las Viviendas de Interés Prioritario son exentas del pago de derechos notariales, estas no lo están del pago de los recaudos a que hace referencia el artículo 2° del Decreto 3432 de 2011 y del pago de los derechos notariales sobre la expedición de las copias que sobre la escritura se efectúen.

**Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios aclara que de conformidad con lo establecido en el artículo 44 del Decreto – Ley 019 de 2012, en aquellos eventos en que el arrendatario solicite la prestación de un servicio público en el inmueble, debe obtener previa autorización del arrendador.** Concepto 257 de 2014. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Frente a la inquietud presentada por un ciudadano relacionada con la necesidad que el propietario del inmueble sea el solicitante de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios indicó que de conformidad con lo definido en el artículo 134 de la Ley 142 de 1994, cualquier persona capaz de contratar y que utilice o habite de forma permanente un inmueble a cualquier título, tiene derecho a recibir los servicios públicos domiciliarios y consecuentemente a la luz de lo dispuesto en el artículo 128 de la mencionada ley, es hábil legalmente para solicitar y acceder a la prestación de un servicio público domiciliario quien ostente alguna relación jurídica con el bien inmueble en que habita, ya sea como propietario, poseedor o arrendatario.



Foto: www.villavaalreves.com

En concordancia con lo anterior, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios reiteró que según conceptos expedidos por esta entidad y con base en lo establecido por el Decreto 302 de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

2000, para obtener la conexión de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el inmueble debe cumplir con los siguientes requisitos:

- Estar ubicado en el perímetro sanitario o de servicios de conformidad con lo fijado por el parágrafo segundo del artículo 12 de la Ley 388 de 1997.
- Contar con licencia de construcción en el caso de edificaciones por construir o cédula catastral en caso de obras terminadas.
- Estar ubicado en zonas que cuenten con vías de acceso o espacios públicos y redes de acueducto o alcantarillado, necesarias para realizar la conexión de las redes locales que requiera el inmueble.
- Estar conectado al sistema público de alcantarillado cuando que requiera la prestación del servicio de acueducto.
- Contar con un sistema de tratamiento y disposición final de aguas residuales aprobado por la respectiva autoridad ambiental, cuando no exista red de alcantarillado en la zona en que se ubique el inmueble.

Resalta a su vez que a pesar que el acceso a los servicios públicos es un derecho inherente a las personas que residen en el territorio nacional, ese se materializa cuando se cumplen las condiciones para su prestación.

En cuanto al vínculo legal que debe ostentar quien solicita el servicio, la Superintendencia concluye que no es requisito que quien realice la solicitud de instalación de los servicios públicos domiciliarios sea el propietario del inmueble, toda vez que la puede realizar el poseedor o el arrendatario. Sin embargo advierte que a partir de la entrada en vigencia del Decreto – Ley 019 de 2012, si el arrendatario solicita recibir en el inmueble arrendado la prestación de un servicio público, debe obtener de forma previa autorización por parte del arrendador.

## ► SABÍAS QUE...

**Corte Constitucional emite comunicado en el que expone el contenido de la Sentencia C-400 de 2014, a través de la cual se declaró exequible condicionalmente el artículo 5° de la Ley 70 de 1931 “Que autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables”** Comunicado No. 22 de 2014. Corte Constitucional.

La Corte Constitucional por medio del comunicado No. 22 expuso el contenido de la Sentencia C-400 del 4 de Junio de 2014, por medio de la cual decidió declarar exequible la expresión “por el marido” del literal a) del artículo 5° de la Ley 70 de 1931 “Que autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables”, bajo el entendido que la facultar otorgada al marido sobre los bienes de la sociedad conyugal se extiende de igual forma a la mujer.

Aclara la Corte que a pesar que la norma en su sentido literal vulnera la Constitución, en la práctica es aplicada de forma que no contraría el ordenamiento jurídico y por tanto aclara que la norma acusada debe interpretarse, en el sentido que la mujer también puede constituir el patrimonio familiar sobre sus bienes propios o sobre los de la sociedad conyugal. Finalmente el comunicado expone que el Magistrado Luis Ernesto Vargas Silva efectuó un salvamento de voto, al considerar que la atribución conferida a los cónyuges debió ampliarse a todas las sociedades patrimoniales constituidas por compañeros permanentes independiente de su orientación sexual.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**Ministro de Hacienda y Crédito Público anunció que la reducción de intereses en los créditos de vivienda se debe al buen manejo fiscal.** Comunicado de Prensa. Junio 06 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En el marco del Congreso Colombiano de la Construcción, el Ministro de Hacienda y Crédito Público afirmó que la reducción en las tasas de interés que se ha presentado en Colombia se debe al buen manejo fiscal y la calificación internacional. Así mismo sostuvo el Ministro que el subsidio a la tasa de interés como mecanismo de apalancamiento para la construcción de vivienda, generó impulso en la producción de acero, ladrillos y vidrios, así como la creación de cientos de empleos.

**El Presidente de la República anunció que tal como están avanzando los programas de vivienda liderados por el Gobierno Nacional, al final de periodo se habrán construido 900 mil viviendas.** Comunicado de Prensa. Junio 06 de 2014. Presidencia Nacional. El Presidente de la República señaló a los asistentes del congreso anual de Camacol realizado en Cartagena, que si continúa la construcción de viviendas con el ritmo actual, al finalizar el presente Gobierno se habrá alcanzado la meta de 900 mil viviendas y con dichos resultados se duplicará en el cuatrienio el promedio anual de viviendas iniciadas entre el 2002 y el 2010. Así mismo resaltó el Presidente que el sector constructor es un sector que genera progreso, bienestar, empleo e impulsa a otros sectores.

En cuanto a los programas liderados por el Gobierno, afirmó que de las 100 mil viviendas gratuitas, ya se han terminado 60 mil y se le está dando prelación en el sorteo y entrega a los hogares en situación de desplazamiento o víctimas del conflicto. Del programa de Vivienda Prioritaria para Ahorradores (VIPA) sostuvo que se seleccionó la construcción de más de 70 mil viviendas de las 86 mil que conforman este programa, y puntualizó que en esta administración más de 173 mil familias han adquirido vivienda con subsidio a la tasa de interés.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

**Alcaldía Mayor** – circular 071 de 2014 “Por medio del cual se da a conocer la posición de la Administración Distrital frente a la suspensión del Decreto 364 de 2013”.

Mediante esta circular dirigida a los secretarios de despacho, directores de departamentos administrativos, gerentes, presidentes, directores de establecimientos públicos, unidades administrativas especiales, empresas industriales y comerciales del distrito, sociedades de economía mixta, empresas de servicios públicos, empresas sociales del estado y curadores urbanos, la Alcaldía establece que una vez suspendido el Decreto 364 de 2014, se considera que la norma aplicable es el Decreto 190 de 2004.



Foto:www.panoramio.com

Así mismo y en relación con los tramites radicados en debida forma con anterioridad a la suspen-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

sión del Decreto 364 de 2013, se considera que deberán concluir bajo dicha regulación, teniendo en cuenta que las actuaciones se tramitaron con la norma vigente al momento de inicio, y que estas actuaciones se encuentran protegidas por los principios de buena fe, confianza legítima y seguridad jurídica. En cuanto a los trámites de planes parciales y demás instrumentos radicados en debida forma bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se considera que deberán continuar tramitándose bajo la vigencia de esta misma norma. Respecto de los actos que alcanzaron a ser expedidos con fundamento en el Decreto 364 de 2013, se observa que:

✓ Corresponde distinguir los tipos de actos que se pueden producir en esas actuaciones así: (i) actos generales (ii) actos particulares.

Con relación a los primeros, se entenderían igualmente suspendidos, toda vez que corren con la suerte de la principal, mientras que respecto de los segundos, en el supuesto de que el procedimiento administrativo concluyo y en consecuencia quedaron en firma sus efectos se consolidarían generando situaciones particulares concretas que la decisión de suspensión no tendría la entidad de afectarlos.

**Alcaldía Mayor** – Decreto 222 de 2014: “Por el cual se adoptan las medidas administrativas tendientes al cumplimiento de las órdenes impartidas dentro de los procesos de acción popular de radicados Nos. 25000232400020110074601 y 25000232500020050066203 y se dictan otras disposiciones”

Mediante este decreto se ordena a la Secretaría Distrital de Planeación, a la Secretaría Distrital de Ambiente, a la Secretaría Distrital del Hábitat, a la Secretaría Distrital de Gobierno, la Secretaría Distrital de Hacienda, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, a la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá EAB-ESP, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, al Instituto Distrital de Recreación y Deporte, al FOPAE o entidad que haga sus veces, a la Caja de Vivienda Popular, al Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, a las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme y San Cristóbal, así como a las diversas entidades prestadoras de Servicios Públicos que operen en el Distrito, dar cumplimiento en el marco de sus funciones legalmente asignadas, a cada una de las órdenes impartidas a Bogotá Distrito Capital dentro de los procesos de Acción Popular radicados con los números 25000232400020110074601 y 5000232500020050066203.

Así mismo y en cumplimiento de la sentencia de 11 de diciembre de 2013, proferida por la sección Primera del Consejo de Estado, dentro de la acción popular 25000232400020110074601, se ordenó a las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat, para que de acuerdo con sus competencias, adelanten dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria del fallo enunciado, los procedimientos necesarios para la legalización y/o regularización del desarrollo denominado Aguas Claras, ubicado en la localidad de San Cristóbal y que se encuentra en la franja de adecuación.

Es por ello que se prohibió a los Curadores Urbanos de la ciudad proferir o aprobar licencias de urbanismo, parcelación y/o construcción que faciliten el desarrollo urbanístico o de construcción, en las áreas no ocupadas de la franja de adecuación, hasta tanto el Plan de Manejo del área de canteras, vegetación natural, pastos, plantaciones de bosques y agricultura, lo reglamente y con ello modifica los artículos 2 y 3 del Decreto 056 de 2005 y deroga en lo pertinente los Decretos

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Distritales 122 de 2006, 124 de 2007, 168 de 2013 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

De igual forma, el Decreto 222 contempla que:

✓ La Secretaría Distrital de Planeación debe precisar el límite del perímetro urbano, en los límites con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.

En todo caso el perímetro urbano no podrá exceder el límite de la reserva forestal protectora "Bosque Oriental de Bogotá".

✓ Ordena a la Subsecretaría de Asuntos Locales de la Secretaría Distrital de Gobierno, con el apoyo de las Alcaldías Locales de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme y San Cristóbal, dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente acto administrativo, preparar un diagnóstico con base en los siguientes parámetros:

- Identificación de las construcciones existentes dentro de la franja de adecuación y en la zona de recuperación ambiental de la denominada Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, que cuenten o no con licencia de construcción.
- Inventario real de las querellas o expedientes por violaciones urbanísticas, que demuestren que el propietario o poseedor del inmueble tenía conocimiento de la limitación al dominio que gravaba el inmueble antes de la obtención de la licencia.

✓ Ordena a la Secretaría Distrital de Planeación efectuar la identificación de todas las licencias urbanísticas concedidas dentro de la franja de adecuación y en la zona de recuperación ambiental, de la denominada Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, precisando aquellas expedidas antes y después de la anotación registral de afectación por Reserva.

✓ La Secretaría Distrital de Planeación contará con un término de doce (12) meses, contado a partir de la publicación de este decreto, para la consolidación de dicha información.