



► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el Decreto 2555 de 2010 respecto a la licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios o leasing habitacional. Decreto 1745 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica el Decreto número 2555 de 2010 en lo relacionado con la licitación de seguros asociados a créditos con garantía hipotecaria o leasing habitacional".



Foto: www.positiva.gov.co

En busca de facilitar la participación de una mayor cantidad de entidades aseguradoras en los procesos de licitación de seguros asociados a créditos con garantía hipotecaria o leasing habitacional, el Ministerio de Hacienda y Crédito público expidió el Decreto 1745/14, en el que se refirió la igualdad de acceso que tendrán todas las aseguradoras que estén autorizadas para ofrecer los ramos de seguros a licitar, siempre que tengan una calificación de fortaleza financiera igual o superior a "A" otorgada por sociedad

>>

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el Decreto 2555 de 2010 respecto a la licitación de seguros asociados a créditos hipotecarios o leasing habitacional. Decreto 1745 de 2014. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por el cual se modifica el Decreto número 2555 de 2010 en lo relacionado con la licitación de seguros asociados a créditos con garantía hipotecaria o leasing habitacional"

Pág. 1

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible modificó la Resolución 1527 de 2012 donde se enlistan las actividades de bajo impacto y beneficio social que se pueden o no ejecutar al interior de las reservas forestales protectoras. Resolución 1274 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Resolución 1274 de 2014. "Por la cual se modifica la Resolución número 1527 de 2012"

Pág. 2

El Fondo Nacional del Ahorro expidió el nuevo reglamento para vivienda de afiliados vinculados por cesantías. Acuerdo 2025 de 2014. Fondo Nacional De Vivienda. "Por el cual se expide el nuevo reglamento de crédito para vivienda de afiliados vinculados por cesantías"

Pág. 3

Ver más en interior>>

► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Metrovivienda, Resolución No 117 de 2014: "Por el cual se define el valor comercial y catastral procedido destinado al cumplimiento de la obligación de traslado de la provisión VIS o VIP"

Pág. 8



<<

calificadora de riesgo vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y que cumplan con los requisitos de admisibilidad del pliego de condiciones.

De igual manera establece el Decreto que a dichos procesos licitatorios se podrán presentar las aseguradoras individualmente o a través del coaseguro, y que en los pliegos de condiciones no se podrán fijar condiciones o requisitos de admisibilidad que puedan favorecer a una entidad en particular, ya que los pliegos deben atender a criterios técnicos relacionados directamente con la prestación de un servicio. Finalmente se determinó que la tasa de prima mensual del seguro no podrá modificarse durante la vigencia del contrato.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible modificó la Resolución 1527 de 2012 donde se enlistan las actividades de bajo impacto y beneficio social que se pueden o no ejecutar al interior de las reservas forestales protectoras. Resolución 1274 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Resolución 1274 de 2014. "Por la cual se modifica la Resolución número 1527 de 2012"

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible modificó mediante la Resolución 1274/14 el listado de las actividades que se pueden desarrollar en las áreas de reserva forestal nacionales o regionales, sin necesidad de efectuar la sustracción del área, dentro de las cuales se destacan:

- Las inherentes o necesarias para adelantar la administración de las mismas, por parte de la autoridad ambiental competente;
- Las que hagan parte de programas o proyectos de restauración ecológica, recuperación o rehabilitación de ecosistemas, en cumplimiento de un deber legal emanado de un permiso, concesión, autorización o licencia ambiental y otro instrumento administrativo de control ambiental, o que haga parte de un programa o proyecto impulsado por las autoridades ambientales competentes, por la Unidad de Parques Nacionales Naturales o por las entidades territoriales y las propuestas por particulares autorizadas por la autoridad ambiental;
- La construcción de instalaciones rurales destinadas a brindar servicios de educación hasta básica secundaria y puestos de salud a los pobladores rurales. La construcción para servicios de educación no pueden ocupar un área superior a una hectárea;
- La construcción de infraestructura para acueductos junto con las obras de captación, tratamiento y almacenamiento, siempre y cuando no superen en conjunto una superficie de una hectárea. El trazado de la infraestructura de conducción la cual no podrá tener un ancho superior a 2 metros;
- El mantenimiento de vías existentes, siempre y cuando no varíen las especificaciones técnicas y el trazado de las mismas;
- La instalación de torres para antenas de telecomunicaciones y las redes de distribución de electrificación rural domiciliaria, siempre y cuando no requiera apertura de vías o accesos;



Foto: blogvillapinzon.wordpress.com

>>



<<

- Las actividades de exploración hidrogeológica, con el fin de determinar reservas hídricas para consumo humano o doméstico por métodos indirectos;
- Las actividades de exploración geotécnica asociada a obras públicas, salvo que impliquen la construcción de accesos, bocas de túneles, túneles o galerías.

También se estipuló que el interesado en realizar alguna de las actividades relacionadas en la Resolución deberá remitir, a la CAR cuando se trate de reservas forestales regionales, o al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible si se trata de reservas forestales nacionales la información sobre:

- Fecha de iniciación del proyecto, obra o actividad con el respectivo cronograma de ejecución.
- La localización del área donde se realizará la actividad presentando las coordenadas planas en sistema magna sirgas indicando el origen.
- Descripción técnica de la actividad que se va a desarrollar.
- Medidas de manejo ambiental para el desarrollo de la actividad.

El Fondo Nacional del Ahorro expidió el nuevo reglamento de crédito para vivienda de afiliados vinculados por cesantías. Acuerdo 2025 de 2014. Fondo Nacional De Vivienda. *"Por el cual se expide el nuevo reglamento de crédito para vivienda de afiliados vinculados por cesantías"*

El Fondo Nacional del Ahorro expidió el Reglamento de Crédito de Vivienda para afiliados vinculados a través de Cesantías, que se identificará de ahora en adelante con el Código ID-RP-CRH- Versión 10, el cual sirve como instrumento para fijar las políticas de crédito de vivienda en el Fondo Nacional del Ahorro. En el Acuerdo se estipuló que los créditos que se otorguen tienen como objeto contribuir a la solución del problema de vivienda de los afiliados del FNA.

Su sistema de amortización no contemplará capitalización de intereses, ni se impondrán sanciones por prepago total o parcial. En el mismo sentido se indicaron, entre otras, las políticas de los estudios de crédito individual, ingresos soportados, condiciones de tasas de interés, evaluación y administración del riesgo crediticio y prevención al lavado de activos y a la financiación del terrorismo.

Foto: www.constructoracolpatria.com

Igualmente el Acuerdo delegó en el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro la función de aprobar la adjudicación de créditos a los afiliados vinculados a través de cesantías, de acuerdo con los criterios establecidos en el Reglamento de Crédito de Vivienda, hasta por un monto igual o inferior a 1.000 SMMLV. De igual manera el Presidente del Fondo deberá presentar un informe mensual a la Junta Directiva sobre las adjudicaciones realizadas.

>>



<<

La Superintendencia de Notariado y Registro realizó precisiones sobre la Fiducia Mercantil y su inscripción en el registro inmobiliario. Instrucción Administrativa 12 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro mediante instrucción administrativa No. 12 de 2014 indicó a los Registradores de Instrumentos Públicos que conforme a lo preceptuado en el Código de Comercio la fiducia mercantil tiene, entre otras, las siguientes características: los bienes fideicomitidos conforman un patrimonio autónomo; deben mantenerse separados de los propios de la fiduciaria, así como también de los correspondientes a otros negocios fiduciarios; deben figurar o registrarse en contabilidad separada; y no pueden ser perseguidos por los acreedores del fiduciante posteriores a la constitución del patrimonio autónomo.

Foto: www.bogota.gov.co

Se destacó que los bienes fideicometidos o entregados en administración a las sociedades fiduciarias, con los cuales se forma el patrimonio autónomo, son distintos de los que hacen parte del activo propio de las sociedades fiduciarias, por lo que en la calificación del documento se debe tener cuidado para registrar de manera correcta el nombre del patrimonio autónomo a inscribir como titular del derecho de dominio con su respectivo NIT.

La Superintendencia cita en su pronunciamiento el artículo 102 del Estatuto Tributario donde se estableció que a los patrimonios autónomos se les asigna un NIT global, que es diferente al que identifica como tal a la sociedad fiduciaria en las actividades que realiza en sus negocios propios. También se resalta que si bien un patrimonio autónomo no es una persona jurídica, el artículo 2.5.2.1.1 del Decreto 2550 de 2010 establece que este sí puede ser sujeto de derechos y obligaciones y que la sociedad fiduciaria actúa como vocera y administradora.

Respecto a la Inscripción de la Fiducia Mercantil se indica que si bien los negocios fiduciarios son consensuales, cuando se trata de la transferencia de bienes inmuebles, la enajenación que se realiza al patrimonio autónomo debe constar en escritura pública que se perfecciona con la entrega del bien y la inscripción del título en el competente registro de instrumentos públicos.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público consistente en que previa la ejecución de las etapas legalmente establecidas para su efectiva realización, se debe anotar en un folio de matrícula inmobiliaria los datos más importantes de los actos, contratos o providencias sujetos a registro y de los que dispongan su cancelación con el fin de que cualquier persona interesada conozca en todo momento el estado jurídico de los bienes inmuebles matriculados, la Superintendencia consideró que en la calificación de los actos escritos contentivos de la constitución de la fiducia mercantil, en el folio de matrícula se debe tener en cuenta lo siguiente:

>>



<<

a) Cuando la Sociedad Fiduciaria actúe por cuenta propia, se identificará como titular del derecho a la misma, con indicación de su NIT.

b) Cuando las sociedades fiduciarias actúen como voceras y administradoras de patrimonios autónomos o fideicomisos, se identificarán con el NIT global asignados para estos.

Finalmente manifestó la Superintendencia que en la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se constituye fiducia mercantil, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía de que trata el literal b) del artículo 1 de la Resolución 126 de 2013; es decir el 5x1000 sobre el valor más alto que surja entre el del contrato y el avalúo catastral o auto avalúo del respectivo predio.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios se pronunció frente a la disposición de escombros considerados como residuos de construcción y demolición. Concepto 515 de 2014. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios indicó que no es competente para pronunciarse respecto de si los escombros mezclados con residuos domiciliarios y/u ordinarios, se pueden asimilar a los residuos ordinarios, ni el lugar donde se debe realizar la disposición final de escombros mezclados con residuos domiciliarios y/u ordinarios, más aun cuando el Decreto 2981 de 2013 señaló solo las características que tienen uno y otro y no previó regulación alguna para escombros mezclados ni su definición.

La Superintendencia se refirió al concepto SSPD-OAJ-2014-241, en el cual manifestó que de acuerdo a las definiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013, *constituyen residuo sólido ordinario, todo residuo sólido de características no peligrosas que por su naturaleza, composición, tamaño, volumen y peso es recolectado, manejado, tratado o dispuesto normalmente por la persona prestadora del servicio público de aseo.*



Foto: www.laceja-antioquia.gov.co

Frente a la disposición de escombros, resaltó que de conformidad con las definiciones contenidas en el Decreto 2981 de 2013, se consideran como residuos de construcción y demolición, todo residuo sólido resultante de las actividades de construcción, reparación o demolición, de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas.

También se indicó que el artículo 45 del Decreto 2981 de 2013, señala de manera expresa que en cualquier caso, la recolección, transporte y disposición final de residuos de construcción y demolición debe efectuarse en forma separada del resto de residuos. No obstante, el cuarto inciso del artículo 45 mencionado señala que el prestador del servicio público de aseo será responsable

>>



<<

de la recolección de residuos de construcción y demolición residenciales, cuando se haya realizado la solicitud respectiva por parte del usuario y la aceptación por parte del prestador. Sin embargo se insiste en que tal como lo señala el inciso tercero del artículo 45, la disposición final de residuos de la construcción, deberá efectuarse en forma separada del resto de los residuos.

► SABIAS QUE...

El Arquitecto Richard Moreta dio a conocer el “Nuevo Código de Construcción” después de los atentados del 11 de septiembre de 2001. Comunicado 11 de septiembre de 2014. ASOCRETO.

El 11 de septiembre del 2001 es la fecha en que a nivel mundial se rememora por el atentado terrorista que derribó las Torres Gemelas, dos de los edificios más representativos de Nueva York y los Estados Unidos. Richard Moreta, pionero mundial en Arquitectura Digital y uno de los arquitectos más destacados, dio a conocer las lecciones que dejaron estos hechos y que suponen un cambio en el diseño arquitectónico de nuevas edificaciones.

“La evacuación de los ocupantes, los puestos de control y sobre todo la integridad estructural del edificio ya sea por un acto terrorista o un fenómeno natural, son primordiales en el diseño de nuestras edificaciones”, afirma Moreta. Tres, son las principales lecciones a favor de la seguridad de la estructura contra incendios para este experto norteamericano:



Foto: Richard Moreta / www.funglode.org

1.- Debido a la experiencia del 9 - 11, en la actualidad se diseña con una estructura sólida que proteja la edificación de un colapso progresivo o de una situación en la que la falla de un componente principal de la estructura pueda llevar al colapso de los elementos adyacentes, ya que en el atentado a las torres gemelas, los incendios dañaron los miembros de soporte verticales originando al colapso progresivo de ambas torres.

2.- Según conclusiones del FEMA (Agencia Federal para el Manejo de Emergencias), una de los motivos del colapso se dio porque la placa de yeso que daba resistencia al fuego en las escaleras, por el impacto de las aeronaves colapsó, lo que facilitó y posiblemente aceleró el derrumbe de los edificios. Es así que actualmente, los diseños arquitectónicos están orientados a que las escaleras y los ascensores estén completamente encerrados en un núcleo de concreto armado que ofrezca mayor protección a la estructura.

3.- La ubicación de las escaleras de evacuación deben estar ubicadas en extremos opuestos del edificio. El informe FEMA así lo confirma, al señalar que los pilotos lograron atravesar dos escaleras de emergencia por lo que estaban muy juntas.

>>



<<

“Esta y unas tantas lecciones aprendidas de 9-11, nos han llevado a reforzar las medidas a tomar en nuestros nuevos códigos de construcción para dar una mayor seguridad al usuario”, concluye el arquitecto Moreta.

El Ministerio de Trabajo afirmó que 600 personas serán capacitadas en trabajo seguro en alturas en el Cerrejón.

Comunicado 15 de septiembre de 2014. Ministerio de Trabajo. Para laborar de manera segura en trabajo en alturas, este año serán capacitados 600 trabajadores del Cerrejón, el complejo de minería y transporte integrado en La Guajira. Esta capacitación la reciben sus trabajadores en la sede de UVAE (Unidad Vocacional de Aprendizaje en Empresas) que hace poco inauguró la compañía en el municipio de Albania, Guajira, con el objetivo de que sus empleados y contratistas tengan los conocimientos y habilidades necesarios para desarrollar sus trabajos de manera segura. La empresa busca que sus trabajadores identifiquen los peligros, evaluando los riesgos y procedimientos asociados a los principios básicos de seguridad industrial. Las normas que rigen actualmente enfatizan la manera en la que deben certificarse instructores y personas que realizan trabajos en alturas, originando que se implemente la creación de UVAEs en Colombia.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible trabajan de forma integrada para analizar el futuro de los rellenos sanitarios y recurso hídrico en Colombia.

Comunicado 9 de septiembre de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Luis Felipe Henao Cardona, se reunió con el Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Gabriel Vallejo, para tratar temas comunes de estas dos carteras, destacándose los referentes a la construcción, operación y licenciamiento de los rellenos sanitarios. “Lo más importante con la reunión es poder tener una agenda conjunta con el Ministerio de Ambiente para todos los rellenos del país. Los rellenos son una solución ambiental y no un problema ambiental y queremos trabajar de la mano con el Ministerio de Ambiente para que no se den emergencias ambientales por falta de licencias en los diferentes rellenos del país”, afirmó el Ministro Henao Cardona.



Foto: elorbe.com

Dijo además que hay alertas en Bucaramanga, Montería, Popayán y otros municipios, donde el Ministerio a través del apoyo técnico y seguimiento ha evidenciado situaciones críticas asociadas con el licenciamiento y la ampliación de licencias de ejecución. En esta reunión se recalcó acerca de los rellenos sanitarios y otras obras de ingeniería asociadas con la infraestructura requerida para la prestación del servicio público de aseo promovida por el Gobierno Nacional para reducir y evitar los botaderos a cielo abierto con técnicas y tratamientos de saneamiento básico para controlar los efectos ambientales negativos asociados con el manejo de residuos sólidos domiciliarios.

>>



<<

La financiación de vivienda en Colombia logra nuevo record según el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Comunicado 9 de septiembre de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En el segundo trimestre de 2014 el número de créditos hipotecarios llegó a los 946.469 fijando un nuevo máximo histórico de la serie desde 2005 y presentando un crecimiento anual del 5,9%. Así lo dio a conocer el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas Dane.

El Ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao Cardona manifestó que: "La vivienda sigue jalando la economía del país. Las cifras del Dane sobre financiamiento de vivienda muestran un comportamiento muy positivo. Se sigue destacando el crecimiento importante de Vivienda de Interés Social y Prioritario, lo cual es muy satisfactorio pues demuestra que los nuevos propietarios en su mayoría son las familias hacia las cuales está dirigida nuestra política de vivienda".



Foto: www.uruguaysustentable.com.uy

De esta cifra, 512.424 corresponden a vivienda de interés social (54%), con un crecimiento anual del 2,5%. La No VIS llegó a 434.045 créditos con un incremento anual del 10,4%. Para ambos casos el número de créditos representa un pico de financiación. Es de anotar que del total de créditos VIS mencionados, el 29,3% (150.244) son desembolsos para compra de VIP, significando a un aumento anual del 9,2% para este segmento. Las regiones con mayor contribución al crecimiento fueron Bogotá (2,3 p.p.), Antioquia (0,6 p.p.), Valle del Cauca (0,6 p.p.) y Cundinamarca (0,5 p.p.), que es donde se concentra el más alto número de desembolsos de créditos con subsidio a la tasa de interés. Por su parte los que mayor crecimiento registraron fueron Guaviare (26,8%) y Casanare (15,1%). Al cierre del segundo trimestre de 2014, las entidades que financian vivienda presentaron un saldo de capital total de la cartera hipotecaria equivalente a \$39.048.424 millones, presentando un incremento anual del 15%.

La distribución del saldo de capital total por entidades financiadoras de vivienda fue: 80,8% correspondiente a Establecimientos de Crédito, el 12,6% al Fondo Nacional de Ahorro, el 5,0% a Cooperativas, Fondos de Empleados y Fondos de Vivienda, el 1,2% para Otros Colectores de Cartera y el 0,3% a Cajas de compensación Familiar. Igualmente, en el segundo trimestre de 2014, el saldo de capital total de cartera vigente totalizó \$37.335.831 millones corrientes, equivalente a 95,6% del total. El restante 4,4%, es cartera vencida, que refleja la alta calidad de la cartera hipotecaria.

► ASUNTOS DE INTERÉS DISTRITAL

Metrovivienda, Resolución No 117 de 2014: "Por el cual se define el valor comercial y catastral procedió destinado al cumplimiento de la obligación de traslado de la provisión VIS o VIP"

Mediante esta resolución se deroga la Resolución No. 012 de 2014 y se establece que de conformidad con el Decreto Nacional 075 de 2013, se procede a obtener un promedio de valor catastral destinado al cumplimiento de la obligación de traslado VIS o VIP y a contemplar como valor comer-

>>



<<

cial promedio, los avalúos de referencia adoptados para toda la ciudad por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Se adopta para el año 2014, como promedio para el cumplimiento de la obligación de traslado VIS o VIP, el valor catastral de metro cuadrado (M2) según lo estipulado en el siguiente valor:

V2 = Valor promedio catastral del metro cuadrado (\$/M2) según el uso del suelo, a donde se traslada la obligación.

V2 = Un Millón Ochenta y Ocho Mil Cuarenta y Nueve Pesos con Treinta y Un Centavos m/cte. (\$1.088.049,31).

Foto: www.terra.com.co

De igual forma, se define como valor comercial promedio para efectos del cumplimiento de la obligación de provisión VIS/VIP, el avalúo de referencia adoptado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la cual corresponde a: Un Millón Trescientos Noventa y Cuatro Mil Doscientos Noventa y Dos Pesos con Tres Centavos (\$1.394.292,03). Así mismo se establece que la formula aplicable para adoptar la liquidación definitiva del traslado de cargas VIS/VIP será la dispuesta en el artículo 11 del Decreto Nacional 075 de 2013.