DECRETO 1944 DE 1992

(noviembre 30)

POR EL CUAL SE MODIFICA EL Decreto 1059 de 1983.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus atribuciones y en especial de las que le otorga el artículo 189, numeral 11 de la Constitución Política, y

CONSIDERANDO:

1° Que mediante Decreto 1059 de 1983, se dictaron disposiciones reglamentarias sobre el cumplimiento de las funciones del Fondo Nacional de Ahorro y se puso en ejecución los proyectos específicos habitacionales para el desarrollo de las operaciones previstas en los artículos 16, 17 y 18 del Decreto ley 3118 de 1968.

2° Que mediante sentencia del 6 de febrero de 1992, Consejero Ponente doctor Libardo Rodríguez Rodríguez, el Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera declaró la nulidad del artículo tercero (3°) del Decreto 1059 de 1983.

3° Que el Consejo de Estado en su providencia señala:

“a) Mientras el Decreto 222 de 1983, en los artículos citados define el régimen aplicable a los contratos de los establecimientos públicos según la naturaleza y tipología dichos contratos, la norma acusada pretende establecer un régimen según las ‘operaciones’ y ‘finalidades’ previstas para el Fondo Nacional de Ahorro. En este aspecto, para la Sala es evidente que en desarrollo de esas ‘operaciones’ y ‘finalidades’, el Fondo Nacional de Ahorro podrá celebrar diversos tipos de contratos y será de acuerdo con cada uno de esos tipos que se aplicará el Decreto 222 de 1983 o el régimen común o un régimen mixto, según el caso. De tal manera que el pretender aplicar un régimen contractual especial por el simple hecho

de tratarse de contratos celebrados para la ejecución de las 'operaciones' y 'finalidades' encomendadas al Fondo, contradice el régimen de contratación previsto en el Decreto 222 de 1983".

4° Que igualmente en otro aparte de la citada providencia expresa: "Lo anterior quiere decir que los contratos de los establecimientos públicos pueden clasificarse en tres grupos:

a) Los contratos administrativos, que son los enumerados en el artículo 16 del Decreto 222 de 1983 y los que ley especial así lo indique, sometidos a dicho estatuto o a la ley especial.

b) Los contratos de derecho privado especialmente regulados por el estatuto que son aquellos incluidos en la lista del artículo 80, menos los enumerados como administrativos en el artículo 16. Estos contratos están sometidos a las normas que contiene el estatuto pero en sus efectos y demás aspectos no regulados especialmente están sujetos a las normas civiles, comerciales y laborales, según el caso, salvo que incluyan la cláusula de caducidad.

c) Los contratos de derecho privado no regulados por el estatuto, los cuales están sometidos en general a las normas civiles, comerciales o laborales, según su naturaleza".

5° Que como consecuencia de lo anterior, se hace necesario precisar la naturaleza, procedimientos y régimen aplicable de los contratos que se celebran en desarrollo de los Proyectos Específicos Habitacionales,

DECRETA:

Artículo 1° El artículo 1° del Decreto 1059 de 1983, quedará así:

"Artículo 1° El Fondo Nacional de Ahorro, en desarrollo de lo previsto en los artículos 16, 17

y 18 del Decreto ley 3118 de 1968, podrá adelantar, con el Banco Central Hipotecario, Corporaciones de Ahorro y Vivienda y con personas especializadas en la actividad de la construcción de vivienda, proyectos específicos habitacionales con el objeto de que sus afiliados puedan satisfacer sus necesidades habitacionales".

Artículo 2° El artículo 2° del Decreto 1059 quedará así:

"Artículo 2° En la promoción y ejecución de los ya mencionados proyectos específicos habitacionales, deberán tenerse en cuenta por lo menos, en su orden,los siguientes aspectos:

1° Determinación de requisitos y condiciones mínimas, tales como especificaciones de las viviendas, precios, plazos de venta y demás características, que deban contener las ofertas comerciales de promesa de venta respectivas para la adquisición de vivienda por parte de los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro.

2° Invitación pública por parte del Fondo Nacional de Ahorro a aquellas personas que, por su especialidad en la actividad constructora puedan presentar ofertas comerciales de promesa de venta.

3° Presentación por parte de los interesados ante el Banco Central Hipotecario y/o las Corporaciones de Ahorro y Vivienda de las ofertas comerciales ya mencionadas, con destino a los afiliados al Fondo Nacional de Ahorro, para efectos de la financiación de la construcción del proyecto.

4° Preaprobación de las mismas por parte del Banco Central Hipotecario y/o Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

5° Previo y autónomo estudio por parte de la Dirección General del Fondo Nacional de Ahorro, de las ofertas comerciales antes citadas.

6° Autorización de la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro a la Dirección General de la entidad, para aceptar, en nombre de los afiliados que en su oportunidad determine, las ofertas comerciales de que se trata.

7° Aceptación por parte de la Dirección General del Fondo Nacional de Ahorro de las ofertas comerciales de promesa de venta, en nombre de los afiliados, de acuerdo a la autorización impartida por la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro, las que se realizarán por escrito.

8° Financiación al oferente constructor, por parte del Banco Central Hipotecario y/o de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, para la construcción de los proyectos específicos habitacionales contemplados en las ofertas que hayan sido aceptadas por el Fondo, según el numeral anterior.

9° Constitución de depósitos de dinero por parte del Fondo Nacional de Ahorro, en los establecimientos de crédito antes citados, con destino al crédito que otorgará el Fondo Nacional de Ahorro a sus afiliados que accedan al proyecto específico habitacional.

10. Financiación por parte del Fondo Nacional de Ahorro, a sus afiliados, para la adquisición de viviendas en los mencionados proyectos específicos habitacionales.

Parágrafo. La oferta, su aceptación, así como los procedimientos enumerados en el presente artículo se someterán en lo pertinente a las normas del Código de Comercio y del Código Civil".

Artículo 3° El artículo 3° del Decreto 1059 de 1983, quedará así:

"Artículo 3° Los siguientes contratos que se celebren en desarrollo de los proyectos específicos habitacionales se someterán y cumplirán los requisitos y formalidades que exige la ley para la contratación entre particulares y, en cuanto a sus efectos, los contratos

estarán sujetos a las disposiciones civiles, comerciales o laborales, según su naturaleza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 222 de 1983:

a) Los contratos de hipoteca que celebre el Fondo Nacional de Ahorro con los oferentes constructores.

b) Los contratos de mandato, promesa de constitución de depósito y depósito que celebre el Fondo Nacional de Ahorro con el Banco Central Hipotecario y/o con las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.

c) Los contratos de mutuo e hipoteca que celebre el Fondo Nacional de Ahorro con sus afiliados para los fines previstos en los artículos 16, 17 y 18 del Decreto ley 3118 de 1968, debiendo sujetarse, para la selección de sus respectivos beneficiarios, a los reglamentos de su Junta Directiva. El cumplimiento del contrato de mutuo se garantizará hipotecariamente y con la prenda de las cesantías que se causen en un futuro a favor de los mutuarios correspondientes".

Artículo 4° El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 30 de noviembre de 1992.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Ministro de Desarrollo Económico,

LUIS ALBERTO MORENO MEJIA.