

DECRETO 712 DE 2001

(abril 24)

por el cual se modifica el Decreto 2221 de 2000 y se establecen los plazos para la emisión de TES – Ley

546.

Nota: Modificado y adicionado por el Decreto 360 de 2002.

El Ministro de Justicia y del Derecho Delegatario de funciones presidencial es mediante Decreto 697 de abril 17 de 2001, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confieren el numeral 11 del artículo 189 de la [Constitución Política](#) y la Ley 546 de 1999,

DECRETA:

Artículo 1°. El artículo 1° del Decreto 2221 de 2000, quedará así:

“Artículo 1°. Causales de devolución a la Nación de Títulos de Tesorería, TES – Ley 546. Las entidades acreedoras procederán a devolver a la Nación, Títulos de Tesorería, TES – Ley 546 en los siguientes eventos:

1. Por mora en los pagos del beneficiario del abono. Las entidades acreedoras deben proceder a la devolución de Títulos de Tesorería TES – Ley 546, junto con el capital amortizado e intereses pagados, cuando el beneficiario del abono previsto en la Ley 546 de 1999 incurra en mora superior a doce (12) cuotas mensuales vencidas consecutivas, a partir de la fecha en que se contabilice el abono al crédito individual de vivienda a largo plazo. La devolución deberá realizarse dentro del mes siguiente a la fecha en que se configure la causal.

Para efectos de determinar que un crédito se encuentra en mora en los términos del inciso anterior, las entidades acreedoras serán responsables del seguimiento de los créditos de vivienda reliquidados de conformidad con la Ley 546 de 1999.

2. Por impago del crédito individual de vivienda por parte del beneficiario del abono. Si la entidad acreedora ha iniciado proceso judicial para el cobro al deudor hipotecario con anterioridad al vencimiento del plazo de mora previsto en el numeral anterior, deberá devolver el capital amortizado e intereses pagados por la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, así como el saldo de los Títulos de Tesorería TES – Ley 546 si a ello hubiere lugar, cuando se haga efectiva la garantía en la proporción que le corresponda de la suma recaudada, siguiendo para el efecto los siguientes parámetros:

a) Para calcular la parte proporcional de que trata el presente numeral, se tomará el valor total del capital amortizado e intereses que haya pagado la Nación, más el valor del saldo de los Títulos de Tesorería TES – Ley 546 si a ello hubiere lugar, en términos de UVR. Al momento de hacerse efectiva la garantía, el anterior monto, expresado en pesos con base en el valor vigente de la UVR, se dividirá por el valor del saldo de capital de la obligación hipotecaria a favor de la entidad acreedora. El resultado expresado en porcentaje, se aplicará al valor recaudado por la entidad acreedora, siendo el resultado la suma a devolver a la Nación;

b) El pago de la parte proporcional que le corresponde a la Nación deberá realizarse en moneda legal dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que se hizo efectiva la garantía;

c) Se entiende que la garantía se hace efectiva en el momento en que quede ejecutoriado el auto que aprueba la diligencia de remate o el bien inmueble sea adjudicado a la entidad acreedora, en los términos del artículo 530, en concordancia con el artículo 557 del Código de Procedimiento Civil.

En el caso en que el proceso judicial se prolongue por un término superior a treinta (30) meses contados a partir del momento en que se cumpla la última de las cuotas del plazo previsto en el inciso 1° del numeral 1 del presente artículo, las entidades acreedoras deberán proceder a la devolución inmediata de Títulos de Tesorería TES - Ley 546 por el valor correspondiente a su saldo. De no ser posible la entrega de títulos, la devolución podrá realizarse en moneda legal.

El valor total de las amortizaciones de capital e intereses pagados por la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público a las entidades acreedoras hasta el día en que se cumpla el plazo previsto en el inciso anterior, deberá devolverse cuando se haga efectiva la garantía en la proporción que le corresponda de la suma recaudada.

La terminación del proceso judicial por pago del demandado, dará lugar a la consolidación de abono. El pago que realice el deudor debe implicar la cancelación de la totalidad de la obligación o la normalización del crédito original.

La suspensión del proceso judicial no suspende el plazo total de treinta (30) meses establecido en el presente numeral.

3. Por pago de abonos hipotecarios para más de una vivienda por persona. La entidad acreedora deberá devolver a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público - Títulos de Tesorería TES - Ley 546 que hubiera recibido para el pago de abonos efectuados a créditos hipotecarios para más de una vivienda por persona, con violación de lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 546 de 1999, junto con los intereses pagados, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 2221 de 2000.

Para este efecto, se entiende que tiene derecho al pago del alivio aquel propietario titular de un crédito hipotecario, que a su vez figure como codeudor dentro de una obligación hipotecaria diferente, siempre que no sea el propietario del inmueble que sirve de garantía para esta última. En el evento en que el deudor sea propietario de los inmuebles, el alivio

sólo procede para uno solo de los créditos, en los términos del artículo 40 de la Ley 546 de 1999. La calidad de propietario será aplicable a quien figure como tal dentro de la escritura pública de compraventa del inmueble debidamente registrada.

4. Por renuncia a un abono. Cuando el deudor hipotecario hubiere elegido el crédito sobre el cual quiere que se aplique el abono de que trata el artículo 40 de la Ley 546 de 1999, deberá comunicar por escrito su renuncia al abono sobre otros créditos, si los hubiere. Si el abono al cual se está renunciando se hubiere efectuado con anterioridad a la renuncia del deudor, la entidad correspondiente deberá reversar el abono aplicado al crédito y devolver de inmediato a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Títulos de Tesorería TES – Ley 546 junto con los intereses pagados, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 2221 de 2000.

El pago del abono sobre el crédito elegido se efectuará mediante la expedición de Títulos de Tesorería TES – Ley 546 en los términos y de conformidad con los procedimientos previstos, una vez se haya efectuado la correspondiente devolución del abono al cual se renunció.

Si el deudor hipotecario no eligió el crédito sobre el cual quería que le fuera aplicado el abono, éste se hará exclusivamente sobre aquel crédito al que le corresponda un abono de mayor cuantía. En este caso, la Superintendencia Bancaria informará a las respectivas entidades para que se inicie la presentación de una nueva cuenta de cobro o el trámite de devolución de los títulos de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto 2221 de 2000.

5. Por liquidación en exceso. Cuando una entidad acreedora hubiere recibido Títulos de Tesorería TES – Ley 546 en cuantía superior a la debida, deberá devolver de inmediato a la Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Títulos de Tesorería TES – Ley 546 por el valor entregado en exceso, junto con los correspondientes intereses pagados hasta el día de su devolución, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 2221 de 2000.

Parágrafo 1°. La extinción de la obligación hipotecaria por parte del deudor después de que sobre la misma se haya aplicado el abono de que trata el artículo 40 de la Ley 546 de 1999, en ningún caso le da derecho a beneficiarse con abonos sobre otros créditos hipotecarios de los cuales sea titular en forma individual o compartida.

Parágrafo 2°. Para efectos del presente artículo, con excepción del numeral 2, el valor a devolver a la Nación será calculado en pesos al valor de la UVR del día en que se efectúe el pago.

Parágrafo 3°. No habrá lugar a devolución de Títulos de Tesorería TES – Ley 546 por parte de la entidad acreedora, en el evento en que el beneficiario del abono entregue su inmueble en dación en pago por la totalidad del saldo del crédito individual de vivienda”.

Artículo 2°. Fechas de expedición de Títulos de Tesorería TES – Ley 546. Las fechas de expedición de los Títulos de Tesorería TES – Ley 546 serán las siguientes:

28 de mayo de 2001

28 de junio de 2001

28 de julio de 2001

28 de agosto de 2001

28 de septiembre de 2001

28 de octubre de 2001

28 de noviembre de 2001

28 de enero de 2002

28 de febrero de 2002

Parágrafo. Para la expedición de los Títulos de Tesorería TES - Ley 546 en las fechas establecidas en el presente artículo, se aplicará el procedimiento previsto por el artículo 3° del Decreto 249 de 2000. En todo caso, el procedimiento contemplado en el numeral 1 del citado artículo incluirá, además, la remisión de las cuentas de cobro derivadas de la renuncia por parte del deudor al abono sobre otros créditos, de que trata el artículo 1° numeral 4 del presente decreto.

Artículo 3°. Derogatorias y vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 24 de abril de 2001.

ROMULO GONZALEZ TRUJILLO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Juan Manuel Santos