

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Circular normativa externa No. 012 de 2019. Fondo Nacional de Garantías.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Los territorios afectados por la violencia se verían beneficiados con el Catastro Multipropósito

Comunicado de agosto 29 de 2019. Agencia de Renovación del Territorio.

Pág. 5

[Seguir leyendo](#)

Colombia es pionero en integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los Planes de Desarrollo

Comunicado de agosto 28 de 2019. Departamento Nacional de Planeación.

Pág. 6

[Seguir leyendo](#)



NORMATIVIDAD VIGENTE

El Fondo Nacional de Garantías da a conocer los nuevos productos de garantía para la financiación de vivienda no VIS

CIRCULAR NORMATIVA EXTERNA No. 012 DE 2019. FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS.

En el marco de la implementación de medidas para reactivar el sector de la construcción de edificaciones por parte del Gobierno Nacional, se expide la Circular Normativa Externa No. 012 de 2019 del Fondo Nacional de Garantías dirigida a los intermediarios financieros, por medio de la cual se da a conocer los nuevos productos de garantía para la financiación de vivienda NO VIS, con los cuales se permitirá respaldar operaciones de crédito y leasing habitacional que financien más del 70% y hasta el 90% del valor de la vivienda.

Así las cosas, la circular contempla lo siguiente aspectos:

1. Monto máximo del programa: El Cupo asignado para programa de garantía en fase inicial (piloto) será por un monto máximo de 25 mil millones en valor de financiamiento o un máximo de 30 operaciones de crédito y/o leasing. Posteriormente el monto se incrementará de acuerdo con los recursos entregados por el Gobierno al FNG.

2. Condiciones generales para los 4 productos de garantía:

- **Beneficiarios:** Hogares adquirentes de vivienda nueva cuyo valor de acuerdo con avalúo aprobado por establecimiento de crédito sea mayor al



tope VIS y hasta 1.109 SMLMV (\$918.436.000 en 2019).

- **Modalidad de Cartera:** Vivienda (Hipotecaria o Leasing habitacional).

- **Vivienda nueva:** Aquella unidad de vivienda que no ha sido habitada y cuya enajenación es la primera transferencia del constructor.

- **Plazo de financiación:** El que acuerde el intermediario financiero con el beneficiario, sujeto a lo que disponga la ley.

- **Plazo de garantía:** Será hasta de siete años contados a partir del desembolso u activación del contrato de leasing. Esta vigencia se ampliará hasta en veinticuatro meses para aquellas operaciones que se encuentren en mora en la fecha en que finalice el plazo de 7 años. Enunciado.



Ahora bien, los nuevos productos de garantía para la financiación de vivienda NO VIS desarrollada por la circular, consisten en:

✓ **Producto de garantía para créditos con LTV entre el 71% y el 80% del valor de la vivienda:**

Crédito para adquisición de vivienda nueva NO VIS. El monto máximo financiable será el equivalente en pesos a 887 SMLMV (\$734.538.892 para el 2019).

Comisión calculada sobre el valor del desembolso de la operación durante toda la vida de la garantía (2 tipos):

Código	Producto	Cobertura	Comisión Mensual Vencida	
			Tipo I	Tipo II
VNV001	Crédito No VIS LTV 71-80	10% del saldo insoluto de la obligación	0,02% + IVA	0,03% + IVA

✓ **Producto de garantía para créditos con LTV mayor al 80% y hasta el 90% del valor de la vivienda:**

Crédito para adquisición de vivienda nueva NO VIS. El monto máximo financiable será el equivalente en pesos a 998 SMLMV (\$826.459.768 para el 2019).

Comisión calculada sobre el valor del desembolso de la operación durante toda la vida de la garantía (2 tipos):

Código	Producto	Cobertura	Comisión Mensual Vencida	
			Tipo I	Tipo II
VNV002	Crédito No VIS LTV >80%-90%	10% del saldo insoluto de la obligación	0,03% + IVA	0,04% + IVA
		20% del saldo insoluto de la obligación	0,05% + IVA	0,07% + IVA

✓ **Producto de garantía para leasing habitacional con LTV entre el 71% y el 80%:**

Leasing habitacional para adquisición de vivienda nueva NO VIS. El monto máximo financiable será el equivalente en pesos a 887 SMLMV (\$734.538.892 para el 2019).



Foto: diariodelcauca.com.co

Comisión calculada sobre el valor del desembolso de la operación durante toda la vida de la garantía (2 tipos):

Código	Producto	Cobertura	Comisión Mensual Vencida	
			Tipo I	Tipo II
VLH001	Leasing No VIS LTV 71-80	10% del saldo insoluto de la obligación	0,02% + IVA	0,03% + IVA

✓ **Producto de garantía para leasing habitacional con LTV mayor al 80% y hasta el 90%:**

Leasing habitacional para adquisición de vivienda nueva NO VIS. El monto máximo financiable será el equivalente en pesos a 998 SMLMV (\$826.459.768 para el 2019).

Comisión calculada sobre el valor del desembolso de la operación durante toda la vida de la garantía (2 tipos):

Código	Producto	Cobertura	Comisión Mensual Vencida	
			Tipo I	Tipo II
VLH002	Leasing No VIS LTV >80%-90%	10% del saldo insoluto de la obligación	0,03% + IVA	0,04% + IVA
		20% del saldo insoluto de la obligación	0,05% + IVA	0,07% + IVA

Ahora bien, en relación a los aspectos generales para la operación de los productos, la Circular determina que:





Foto: www.bbva.pe

• **Reserva de la Garantía:** La vigencia de las reservas de la garantía para estos productos es de 6 meses. El intermediario financiero deberá realizar la reserva para cada una de las obligaciones a ser garantizadas, con anterioridad al desembolso.

• **Registro de la garantía:** El intermediario financiero deberá remitir el Anexo5 denominado "Registro de Garantías".

• **Procedimiento de facturación:** El FNG cobrará la comisión de forma mensual tomando como base el valor del desembolso de cada una de las operaciones. A dicho valor, se le aplicará la respectiva tarifa de comisión la cual permanecerá constante en la vigencia de la garantía. El FNG facturará un mismo valor todos los meses para cada garantía durante dicha vigencia.

En caso de que el deudor no pague alguna de las cuotas de la obligación garantizada y que el intermediario informe mediante la actualización de saldos la fecha de inicio en mora, el FNG no generará factura para el periodo correspondiente.

• **Evento de Reclamación:** El intermediario financiero podrá hacer efectiva la garantía, cuando ocurra uno de los siguientes eventos de reclamación: 1) Hayan transcurrido 18 meses de altura de mora consecutiva. 2) El bien haya sido restituido al intermediario por orden judicial. 3) El bien haya

sido entregado en dación en pago al intermediario por parte de deudor y 4) El bien sea restituido voluntariamente por el deudor al intermediario.

• **Plazos para reclamar:** 1) Por altura de mora la reclamación se puede realizar desde el momento en que se alcance la altura de mora de 18 meses y hasta dentro del año siguiente. 2) Por restitución o dación del bien la reclamación se puede realizar dentro del año siguiente a partir de la fecha de restitución o dación en pago del inmueble.

• **Documentos para reclamar:** Para efectos de reclamar el pago de garantía de la operación objeto del programa, el intermediario deberá presentar los siguientes documentos

a. Por altura en mora: Comunicación suscrita por el intermediario en la que manifieste que; 1) el crédito o contrato de leasing habitacional tiene una altura de mora no inferior a 18 meses, 2) se han adelantado las gestiones de cobranza de acuerdo con las políticas internas del intermediario y 3) el deudor/locatario ha sido reportado en las centrales de riesgo. Por último, se deberá adjuntar copia del pagare o del contrato de leasing.

b. Por dación en pago o restitución del bien: Comunicación suscrita por el intermediario en la que manifieste que se ha entregado en dación en pago o restituido el bien objeto de crédito/



contrato de leasing habitacional y copia del pagare o del contrato de leasing.

• **Intermediarios que pueden utilizar los productos de garantía:** Podrá acceder al producto el Fondo Nacional del Ahorro y los establecimientos de crédito que se encuentren vinculados como clientes del FNG y que tengan habilitado el producto.

Finalmente, el intermediario que utilice los productos de garantía para la financiación de vivienda no VIS, regulados por la Circular, deberán informar al consumidor financiero al que se le ofrezca, todas y cada una de las condiciones generales y específicas de cada uno de los productos, con la finalidad de facilitar la decisión de tomar o no el producto informado.

SABÍAS QUE...

Los territorios afectados por la violencia se verían beneficiados con el Catastro Multipropósito

COMUNICADO DE AGOSTO 29 DE 2019. AGENCIA DE RENOVACIÓN DEL TERRITORIO.

La Agencia de Renovación del Territorio participó en el Encuentro Internacional Catastro y Formalización de Tierras, organizado por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, FAO, donde se trataron temas como los retos y alternativas para la intervención masiva de procesos de formalización de la propiedad rural y el catastro.

En el marco del encuentro, la entidad compartió experiencias desarrolladas en la etapa de formulación de iniciativas PDET (Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial) referentes al ordenamiento territorial, pertenecientes al pilar ordenamiento social de la propiedad rural y uso del suelo. Dando a conocer que, dentro del proceso de formulación de los PDET, se recogieron 3.499 iniciativas, enfocadas al tema de ordenamiento territorial, que hoy sirven de guía para entender las prioridades de las mismas comunidades.



Asimismo, durante el panel se generaron inquietudes como los retos en la articulación de acciones institucionales. Indicándose al respecto que, uno de los retos que se han tenido a la hora de llegar a la implementación de los PDET, es la ar-



ticulación con entidades. Para lo cual, la Agencia se apoyó en una hoja única de ruta, que les ayudó (o procura) a eliminar el “cuello de botella” a la hora de buscar una articulación entre diferentes entidades y brindar un desarrollo más eficaz en los territorios.

Con el evento se busca contribuir al fortalecimiento de la acción institucional en el territorio, para la garantía de los derechos legítimos de tenencia de tierras en Colombia, en el marco de las Directrices Voluntarias de Gobernanza Responsable de la Tenencia de la Tierra, la Pesca y los Bosques, liderada por la FAO.

Colombia es pionero en integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los Planes de Desarrollo

COMUNICADO DE AGOSTO 28 DE 2019. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN.

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) reconoció a Colombia como el país pionero en la región de la agenda 2030 al plantear los Objetivos de Desarrollo Sostenible con una visión integral y profunda en su Plan Nacional de Desarrollo.

La Secretaria Ejecutiva del CEPAL señaló que, Colombia es uno de los pocos países que no desaceleró su crecimiento este año ya que logró equilibrar, de manera importante, el endeudamiento con el gasto público y con la fiscalidad. Lo que se suma a las inversiones y a la conciencia que tiene del territorio sobre todo a la luz de los acuerdos de paz, cerrando asimetrías territoriales que es su punto de referencia en el futuro.

El Departamento Nacional de Planeación (DNP) explicó que el enfoque territorial del PND 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, parte del reconocimiento de las relaciones funcionales en el territorio: hay interdependencias sociales, ambientales, económicas y culturales, entre otros,



Foto: www.nuevatribuna.es

que sobrepasan los límites político-administrativos de los municipios y los departamentos. Su identificación y aprovechamiento son el punto de partida para idear políticas de desarrollo que busquen la integración subregional y aprovechen las potencialidades territoriales.

Asimismo indicó que, en Colombia con la subregionalización funcional se ha mejorado la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial. Además, constituye un esfuerzo adicional por generar políticas públicas más eficientes que respondan a las particularidades de las entidades territoriales, contribuir a una mejor focalización de la inversión y promover la asociatividad de entes territoriales en torno a sus funcionalidades.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Camilo Daza Vega

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

