

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1233 de 2020 Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

La Superintendencia de Notariado y Registro modifica los horarios de atención de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

Resolución 07586 de 2020 Superintendencia de Notariado y Registro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio se pronuncia sobre la aplicación de cobertura del Programa FRECH NO VIS en viviendas de interés social ubicadas en zonas de renovación urbana

Concepto de septiembre de 2020 Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se reglamenta la cobertura del programa FRECH NO VIS

DECRETO 1233 DE 2020 MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

En atención a lo señalado mediante el Copes 4002 de 2020, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto 1068 de 2015 por el cual se modifica el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con la cobertura del Programa FRECH NO VIS estableciendo que el beneficio de tasa no solo abarca a los créditos otorgados y contratos de leasing habitacional celebrados por los establecimientos de crédito, sino también a los créditos otorgados por las cajas de compensación familiar.

La cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) al momento del desembolso del crédito de vivienda o de inicio del contrato de leasing habitacional, entre ochenta y cuatro (84) mensualidades. Para los créditos de vivienda que se desembolsen o contratos de leasing habitacional que se inicien a partir del 18 de septiembre de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2022, se tendrán en cuenta los siguientes segmentos:

- Para viviendas no ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a 135 salarios SMMLV y hasta 500 SMMLV.
- Para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del



establecimiento de crédito o la caja de compensación familiar, sea mayor a 150 SMMLV y hasta 500 SMMLV.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público definirá el porcentaje de cupos de coberturas para cuyo otorgamiento se exigirá que el deudor o locatario no sea propietario de una vivienda en el territorio nacional.

Así mismo, determina que no se considerarán elegibles para efectos de la cobertura los siguientes créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional:

- Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación del inmueble.
- Los originados en las reestructuraciones, refinanciamientos o consolidaciones.

Finalmente determina que los contratos marco de permuta financiera de tasas de interés celebrado con el Banco de la República y los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar interesados deberán contener, entre otros, las siguientes obligaciones:

- Para los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar.
 - Informar al FRECH NO VIS, para su registro, los créditos de vivienda y contratos de leasing habitacional elegibles con derecho a la cobertura.
 - Presentar al FRECH NO VIS, la cuenta de cobro correspondiente a los créditos de vivienda desembolsados o a los contratos de leasing habitacional con derecho a la cobertura, registrados en el FRECH NO VIS,



por el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera.

- Certificar al Banco de la República, como administrador del FRECH:
 - Que los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional objeto de la cobertura cumplen los requisitos y condiciones establecidos para el acceso y vigencia de la cobertura de tasa de interés.
 - La veracidad de toda la información enviada al FRECH NO VIS.
 - Los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional registrados en el FRECH NO VIS que no tengan el

derecho a la cobertura y las terminaciones anticipadas de la misma.

- Suministrar la información que requiera el Banco de la República para la realización de la permuta financiera en la oportunidad que se establezca para el efecto.
- Validar operativamente que el contenido de la información remitida por los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar al FRECH NO VIS.
- Pagar el valor neto del intercambio de flujos derivado de la permuta financiera, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

La Superintendencia de Notariado y Registro modifica los horarios de atención de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos

RESOLUCIÓN 07586 DE 2020 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La Superintendencia de Notariado y Registro determinó que partir del veintiocho (28) de septiembre de 2020, el servicio público registral se prestará en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos -ORIPS- conforme el siguiente horario especial de atención al público en todas las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, en jornada fraccionada de 8:00 a.m. a 12:00 m. y de 1 :00 p.m. a 4:00 p.m.

De igual manera, determina que todas las ORIP a nivel nacional deberán acoger y acatar las medidas nacionales y territoriales que apliquen para el ejercicio de sus funciones, y la atención al público se realizará acatando el Protocolo de Bioseguridad adoptado por la SNR.



Foto: Freepik.es

Se atenderá a los ciudadanos teniendo en cuenta los elementos de protección personal, el espacio físico en los lugares de atención al público teniendo en cuenta los parámetros de distanciamiento entre cada persona.

La atención de consultas relacionadas con temas registrales seguirá realizándose a través de la plataforma Sistema Integrado de Servicios y Gestión "SISG" y/o a través del correo electrónico de la oficina de registro de instrumentos públicos en la cual se encuentre registrado el inmueble.

Finalmente, los certificados de tradición y libertad serán adquiridos a través de la página web de la Entidad (www.supernotariado.gov.co), también podrán ser adquiridos en las Oficinas de Registro que cuenten con puntos REVAL.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio se pronuncia sobre la aplicación de la cobertura del Programa FRECH NO VIS en viviendas de interés social ubicadas en zonas de renovación urbana



Foto: Freepik.es

CONCEPTO DE SEPTIEMBRE DE 2020 MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio respondió la consulta realizada sobre la posibilidad de aplicar cobertura del Programa FRECH NO VIS a viviendas ubicadas en zonas de renovación urbana y cuyo precio de venta sea de 175 SMLMV en los siguientes términos:

Como se encuentra consignado en Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, la vivienda de interés social establece su precio de venta como el criterio principal para su identificación, disponiendo que por regla general este valor no excede de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes y excepcionalmente de ciento cincuenta (150) salarios mínimos cuando el inmueble se ubique en los municipios y distritos que establezca el Gobierno Nacional y hagan parte de las aglomeraciones urbanas definidas en el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes.

No obstante lo anterior, se indica que la referida normativa dispone que tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social puede tener un precio que no exceda los ciento setenta y cinco (175) SMLMV.

En cuanto al subsidio familiar de vivienda y la cobertura de tasa de interés, el Decreto 1077 de 2015 establece que las VIS que superen el precio general

ciento treinta y cinco (135) o ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes, no serán objeto del subsidio familiar de vivienda ni de los beneficios o incentivos que se establezcan para la adquisición de VIS o VIP. Así las cosas, se concluye que la referida disposición no es aplicable para la adquisición de viviendas ubicadas en zonas de renovación urbana cuyo precio sea de ciento setenta y cinco (175).

Sin perjuicio de lo anterior, se indica que, el Decreto 1068 de 2015 por el cual se reglamenta la cobertura FRECH NO VIS, delimitó los segmentos de los precios de la vivienda cuyos compradores pueden ser beneficiarios del beneficio de cobertura que este aplicará para viviendas no VIS cuyo precio exceda de ciento treinta y cinco (135) o ciento setenta y cinco (150) salarios mínimos legales mensuales vigentes dependiendo de su ubicación, sin que este exceda de quinientos (500) SMLMV.

Es conforme a lo anterior que, al hacerse referencia a las viviendas no VIS, esta disposición se limita a aquellas que superen el precio general sin discriminar su ubicación, es decir, no incluyó limitaciones para la inclusión de unidades VIS ubicadas en zonas de renovación urbana cuyo precio sea de ciento setenta y cinco (175) SMLMV, por lo que estas quedan expresamente incluidas al cumplir con los requisitos de precio.



En conclusión, para la Cartera de Vivienda la cobertura de tasa de interés reglamentada por el Decreto 1068 de 2015 adicionada por el Decreto 1233 de 2020 (FRECH NO VIS), puede ser aplicada a viviendas ubicadas en zonas de renovación urbana cuyo precio supere ciento treinta y cinco (135) o ciento

cincuenta (150) salarios mínimos dependiendo del municipio o distrito en el que esta se encuentre ubicada de conformidad con lo dispuesto en el título 9 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

SABÍAS QUE...

Se habilitó a la Ciudad de Santa Marta como gestor catastral

PUBLICACIÓN DE SEPTIEMBRE 2020 INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) habilitó como gestor catastral al Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, convirtiéndose en uno de los 15 gestores catastrales que hoy tiene el país.

La Directora General del IGAC, Olga Lucía López, afirmó que esta decisión está encaminada a la actualización catastral, y reconoce la importancia de contar con información que refleje la realidad del territorio para tomar mejores decisiones.

De esta manera, podrá realizar los procesos catastra-



Foto: <https://turiscol.com/>

les de manera autónoma, lo que le permitirá renovar su información. Este proceso hace parte de la política de Catastro Multipropósito del Gobierno Nacional con la que se busca que la información catastral sea insumo para la formulación e implementación de diversas políticas públicas.

La capital de Magdalena se une a Soacha; Fusagasugá; Cúcuta; los Municipios Asociados del Altiplano del Oriente Antioqueño (Masora); las áreas metropolitanas de Centro Occidente, Bucaramanga, y Barranquilla; los departamentos de Cundinamarca, Valle del Cauca y Antioquia, y los catastros descentralizados (Cali, Bogotá, Medellín y Barranquilla) como los gestores catastrales habilitados en Colombia.

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

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

