

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Instrucción administrativa 03 de 2022. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 2

Se imparten instrucciones para la cobertura condicionada de la tasa de interés en la financiación de vivienda sostenible urbana nueva No VIS

Circular externa 02 de 2022. La Superintendencia Financiera.

Seguir leyendo

Pág. 4

En el primer mes del año 2022 se vendieron 19.633 viviendas VIS y No VIS

Comunicado de prensa 30 de septiembre de 2021 Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Nuevos lineamientos para el uso del aplicativo de Radicación Electrónica -REL- en trámites registrales



Foto: Freepik.es

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 03 DE 2022 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Teniendo en cuenta que en diferentes círculos registrales se ha venido implementando los servicios de liquidación y pago de derechos de registro a través de medios electrónicos, la Superintendencia de Notariado y Registro encontró necesario precisar lo relacionado con el proceso de radicación de documentos, para lograr un mayor impacto en la virtualización y la simplificación de trámites.

Así las cosas, la Instrucción Administrativa 03 de 2022 se encuentra dirigida a directores regionales, Registradores de Instrumentos Públicos, Funcionarios de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y Notarios capacitados e implementados con el servicio de Radicación Electrónica de Documentos.

Se establece en primera medida un glosario donde se definen términos como lo son documento digitalizado, firma digital y firma electrónica.

Seguidamente se desarrolla un cronograma sobre la gradualidad de la implementación del servicio de liquidación, pago de derechos y radicación electróni-

ca de documentos, iniciando con la capacitación de las notarías y de las oficinas de registro.

Se advierte que las escrituras públicas y/o certificados de cancelación otorgados por las Notarías que implementen la Radicación Electrónica -REL- y contengan actos o contratos que recaigan sobre bienes inmuebles a tramitar en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que cuenten con la implementación previa del aplicativo REL, deberán ser tramitadas de forma prioritaria por este aplicativo, previa información suministrada al usuario.

De igual manera se advierte que los documentos que se allegan para el registro, por canales electrónicos, podrán ser:

- **Documentos tipo digitales (escaneados):** Son los instrumentos autorizados por canales físicos, que contienen firmas mecanográficas (físicas y rubros impuestos sobre el papel) tanto de Notario como de otorgantes/intervinientes y que previo al cargue en el aplicativo REL, son escaneadas en formato PDF y posteriormente firmadas con cer-



tificado de firma digital (token) por parte del Notario únicamente.

• **Los Documentos de tipo electrónicos:** Cuya extensión, otorgamiento y autorización, se realiza de forma completa en ejercicio de la prestación del servicio público notarial por medios digitales, por lo cual, llevan firmas electrónicas de otorgantes/intervinientes, además de la firma digital del Notario, y son documentos electrónicos resultan totalmente válidos con la imposición de métodos de firmado electrónicos.

Se establece una etapa de preliquidación, donde el funcionario de la notaría realiza el cargue de los documentos y anexos necesarios para el trámite, estos archivos deben cumplir ciertos requisitos de forma y calidad que garanticen la continuidad y seguridad del contenido.

En este sentido, la Superintendencia advierte que si el trámite cuenta con matrículas de ORIP no implementadas con REL se realizará el proceso de la forma convencional.

Con respecto a la información de los intervinientes, se hace primordial que como mínimo se identifique:

- Primer nombre primer apellido de cada integrante del negocio jurídico.

- Correo electrónico para notificación.
- Autorización expresa para uso y tratamiento de datos.

Una vez cargado el documento en el aplicativo, se iniciará el proceso de liquidación de acuerdo con los derechos de registros vigentes al momento de la radicación del trámite, quedando sujetamente únicamente a la validación del personal con funciones de liquidación de la ORIP.

Una vez confirmado el pago, el cual se puede realizar a través de los botones PSE, Botón Bancolombia o ante entidad bancaria autorizada se asignará un turno en los sistemas misionales dándole el estatus de prioritario antes mencionado.

Se indica que, el trámite acaba cuando se genera la constancia de inscripción, el aplicativo REL remitirá copia a las direcciones de correo establecidas, en caso de que el trámite presente una novedad se notificara a estos correos con una nota devolutiva.

Finalmente, se establece que, si el trámite de registro fue inadmitido y no se autorizó la notificación electrónica, el aplicativo REL enviará a la dirección de correo electrónico ingresada y al correo de la Notaria asociado, la información del resultado del trámite, citando al interesado a comparecer a la ORIP para realizar el correspondiente proceso de notificación personal.

Se imparten instrucciones para la cobertura condicionada de la tasa de interés en la financiación de vivienda sostenible urbana nueva No VIS



Foto: Freepik.es

CIRCULAR EXTERNA 02 DE 2022. LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA.

La Superintendencia Financiera determinó la necesidad de modificar el Anexo 8 del Capítulo VI del Título I de la Parte II de la Circular Básica Jurídica, contenido de las reglas que rigen la cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de vivienda urbana nueva no VIS.

Las instrucciones contempladas en el anexo son aplicables a los créditos hipotecarios de vivienda y a los contratos de leasing habitacional que se hubieren acogido a la cobertura condicionada de la tasa de interés ofrecida por el Gobierno Nacional en el Decreto 1068 de 2015 y sus modificaciones, y la Resolución 0201 de 2016 y sus modificaciones.

De igual manera, se establece que los establecimientos de crédito deben suministrar la información respecto de las condiciones de acceso, ejecución y terminación de la cobertura cumpliendo como mínimo lo siguientes presupuestos:

- Las condiciones que deben cumplir los créditos o contratos de leasing habitacional y sus beneficiarios para el acceso a la cobertura .
- El término durante el cual se recibe la cobertura, así como todas y cada una de las formas de terminación anticipada.

- La cobertura y los segmentos de vivienda.
- Precisar que la cobertura se otorga por una sola vez y únicamente a un crédito individual de vivienda urbana nueva o contrato de leasing habitacional para vivienda urbana nueva.
- Indicar que el desembolso de créditos y/o la celebración de contratos de leasing habitacional con este beneficio se encuentra limitado al número de coberturas disponibles.
- Advertir que en ningún evento los deudores, locatarios o entidades vigiladas pueden utilizar los recursos de la cobertura para cubrir intereses moratorios.
- Aclarar que la solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación de la cobertura no generan costos ni recargos para los deudores o locatarios.
- Informar sobre el derecho a conocer el resultado de la proyección anual de los valores que deben ser pagados mensualmente por los deudores y locatarios, junto con los saldos de los créditos y/o contratos de leasing.





Foto: Freepik.es

De igual manera, se recuerda que es obligación del establecimiento que en caso de que los potenciales deudores y/o eventuales locatarios se encuentren interesados en acceder a la cobertura, los establecimientos de crédito deben indicarles la necesidad de manifestar por escrito su intención, en la cual deben señalar de manera expresa el conocimiento de las obligaciones y condiciones que implica la cobertura.

Complementario a esto, se establece que los establecimientos de crédito deben discriminar en los extractos remitidos a los deudores y locatarios, el valor de la cuota el valor fijo de la cobertura y el valor real a pagar. Adicionalmente, se debe informar en estos la pérdida de la cobertura en caso de mora en el pago de 3 cuotas o cánones consecutivos.

Reitera en el anexo que los establecimientos de crédito pueden utilizar a los siguientes sistemas de amortización:

- Sistema de amortización en pesos
- Sistema de amortización en Unidades de Valor Real (UVR)

De igual manera, se indica que, en el evento de efectuarse prepagos o abonos extraordinarios, el cálculo de los intereses y la cobertura deben tener en cuenta el saldo de capital vigente no vencido para cada etapa y la tasa efectiva ajustada al periodo de tiempo para el saldo de capital que es aplicable.

Finalmente, se llama la atención a que los establecimientos de crédito deben abstenerse de condicionar el acceso, vigencia, terminación y demás condiciones de la cobertura a la tasa de interés, a la adquisición de uno o más productos o servicios que presta directamente o por medio de otras instituciones vigiladas a través de su red de oficinas.

SABÍAS QUE...

En el primer mes del año 2022 se vendieron 19.633 viviendas VIS y No VIS

COMUNICADO DE PRENSA 30 DE SEPTIEMBRE DE 2021 MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Según cifras del Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio, en el primer mes del año 2022 se vendieron 19.633 viviendas VIS y No VIS, lo que representa un crecimiento del 12% frente a enero 2021. Los colombianos adquirieron 13.343 viviendas



Foto: Freepik.es

VIS, y 6.190 No VIS, lo que representa un crecimiento del 13% y 10% respectivamente.

De igual manera, se resalta que, al cierre del 2021, se registraron indicadores históricos en esta materia. Según estimaciones del Ministerio el 2022 se proyecta como el mejor año en la historia de la vivienda en Colombia, logrando cifras récord por cuarto año consecutivo.

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

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan
Giselle Stephany Chaparro

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

