

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Acuerdo 2542 de 2023. Fondo Nacional del Ahorro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se declaró exequible lo establecido por el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022 en lo que respecta el impuesto de timbre en la enajenación de bienes inmuebles.

Comunicado de prensa del 1 de noviembre de 2023. Corte Constitucional de Colombia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

Iniciaron las jornadas de socialización de directrices para la interoperabilidad catastro-registro.

Comunicado de prensa del 27 de octubre de 2023. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5



NORMATIVIDAD VIGENTE

Condiciones financieras aplicables al crédito “Constructor Tradicional Vivienda Nueva y Terminación” del FNA.

ACUERDO 2542 DE 2023. FONDO NACIONAL DEL AHORRO (DESCARGA DOCUMENTO).

A través del Acuerdo 2542 de 2023, el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) estableció las condiciones financieras aplicables al Crédito Constructor “Constructor Tradicional Vivienda Nueva y Terminación”, el cual, se encuentra dirigido a los proyectos de construcción de vivienda nueva, y proyectos de Vivienda de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario otorgadas por la entidad.

El FNA podrá financiar con el crédito constructor hasta el 70% de los costos del proyecto de vivienda, sin que este monto pueda superar los veinticinco mil millones de pesos (25.000.000.000). Los créditos constructores se registrarán por los siguientes parámetros:

- **Tasa de interés del crédito constructor.** (i) para los créditos en Unidades de Valor Real (UVR) destinados a financiar VIS: la tasa mínima será de 7 puntos porcentuales, adicionales a la UVR; (ii) para los créditos en pesos destinados a financiar VIS: la tasa mínima será de 7 puntos porcentuales, adicionales a la variación de la UVR de los últimos doce meses, a partir de la fecha de análisis de viabilidad financiera;



Foto: Freepik.es

- (iii) la tasa máxima para los créditos para financiamiento de VIS será la definida por la Junta Directiva del Banco de la República.

El Vicepresidencia Financiera del FNA se encargará de monitorear el comportamiento de las variables que inciden en la determinación de la tasa de interés remuneratoria, para que, de presentarse variables en la inflación o características en el mercado que afecten la competitividad de la entidad, el Comité de Riesgos evalúe una propuesta de ajuste en las tasas y demás condiciones financieras.

- **Aprobación de la tasa.** El Comité Nacional de Crédito Constructor será el encargado de recomendar a la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro la tasa de interés que se aplicará para las solicitudes iniciales crédito constructor y las solicitudes de ampliación del cupo o de plazo del crédito.

- **Pago de intereses.** Los intereses remuneratorios: a) se causarán en la modalidad vencida trimestral, a partir del día del primer desembolso y b) se pagarán al vencimiento del respectivo trimestre contado

desde el primer desembolso. Para los siguientes desembolsos, los intereses se causarán a partir de la fecha del desembolso hasta la fecha del siguiente vencimiento determinado por el primer desembolso.

- **Plazo para el pago de la obligación.** Será el periodo para la construcción del proyecto de vivienda más seis (6) meses para las ventas, contado a partir de la fecha del primer desembolso del crédito. No obstante, el plazo máximo para el pago del crédito será de veinticuatro (24) meses contados desde el primer desembolso.

- **Intereses moratorios.** El incumplimiento en el pago de capital, de intereses, o de ambos, causará intereses de mora sobre el saldo de la obligación, a una tasa de 1,5 veces del interés bancario corriente.



SABÍAS QUE...

Se declaró exequible lo establecido por el artículo 77 de la Ley 2277 de 2022 en lo que respecta el impuesto de timbre en la enajenación de bienes inmuebles.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 1 DE NOVIEMBRE DE 2023. CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Sala Plena de la Corte Constitucional mediante la sentencia C-405 de 2023, declaró la constitucionalidad del artículo 77 de la Ley 2277 de 2022, el cual establece un impuesto de timbre que grava los documentos elevados a escritura pública de enajenaciones a cualquier título de bienes inmuebles, cuyo valor no sea inferior a los 20.000 Unidades de Valor Tributario (UVT) y que, no hayan sido objeto de este impuesto.

En esta decisión, la Sala estudió el cargo propuesto por los demandantes acerca de la trasgresión del principio de equidad tributaria dispuesto en los artículos 95-9 y 363 de la Constitución Política, por el desconocimiento de la capacidad contributiva. Para ello, aplicó un juicio proporcionalidad leve, con el que concluyó que la disposición era exequible, en tanto:

- Respondía a una finalidad legítima que no estaba prohibida constitucionalmente, pues estaba dirigida a aumentar el recaudo, en el marco de un proyecto general para reducir la pobreza y la desigualdad.

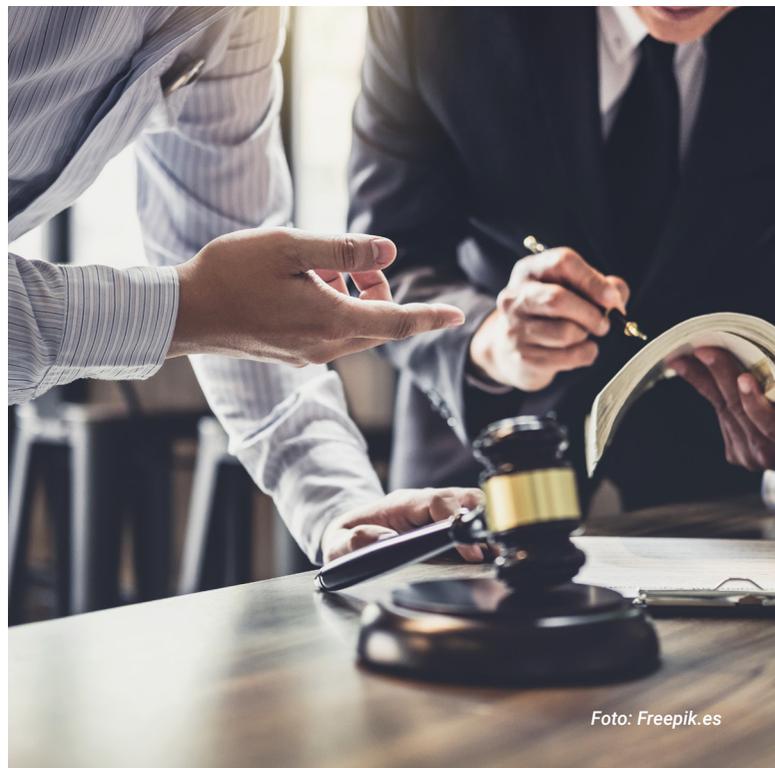


Foto: Freepik.es

- El medio escogido era potencialmente adecuado para alcanzar la finalidad de recaudo, de acuerdo con las estimaciones aportadas por el Gobierno Nacional y las obligaciones previstas para los agentes retenedores.

Así mismo, la Sala precisó que esta medida, no resultaría aplicable a sujetos de especial protección, ya que versa sobre las enajenaciones de bienes inmuebles de 20.000 UVT, lo que se estima razonable para presumir la capacidad contributiva y, por otro lado, no grava las escrituras públicas de enajenación de viviendas urbanas clasificadas en los estratos socioeconómicos uno, dos y tres.

Finalmente, la Sala, exhortó al Legislador para que establezca un tratamiento tributario diferenciado respecto a las transacciones económicas que, podrían estar gravadas con el impuesto de timbre, pero que no dan cuenta de una efectiva capacidad contributiva.

SABÍAS QUE...

Iniciaron las jornadas de socialización de directrices para la interoperabilidad catastro-registro.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE OCTUBRE DE 2023. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro de Colombia, en colaboración con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encuentran adelantando un programa de capacitación en todo el país sobre las directrices para unificar y mejorar la relación entre el catastro y el registro de propiedades, corrigiendo la falta de información en documentos legales.

Con estas acciones se busca incentivar el uso de herramientas que armonicen la información catastral con los registros de propiedad a partir de una verificación entre las áreas y los linderos de un predio descritos en documentos jurídicos y la información catastral. Las próximas sesiones de capacitación se llevarán a cabo en Santa Marta, el 9; Pereira, el 16; y Bucaramanga, el 23 de noviembre 2023.

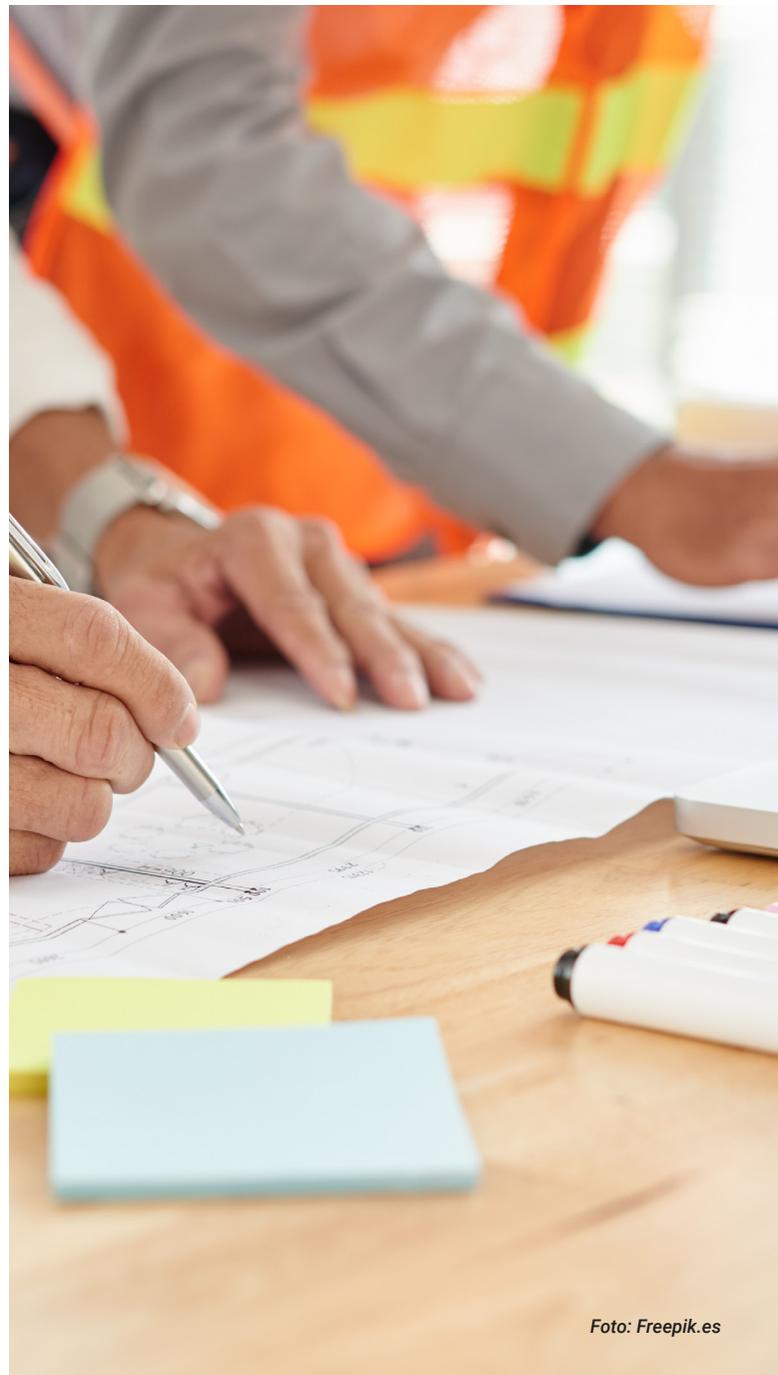


Foto: Freepik.es

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 Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Diagramación:

Karen Yulieth Moreno



Construyendo MÁS+

