



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

Resolución N^o 13094 de 2018

05 SEP 2018

Por la cual se modifica la Resolución 11488 de noviembre 2 de 2016, en cuanto a los requisitos exigidos para el otorgamiento y legalización de préstamos en la modalidad de Liberación y la determinación de fecha de corte para la capacidad de endeudamiento de los servidores interesados en el concurso de créditos para adquisición de vivienda.

EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que le confiere el numeral 4 del artículo 25 del Decreto-ley 1010 de 2000, y

CONSIDERANDO

Que, el Decreto-ley 1010 de 2000 transformó el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, creado mediante Resolución número 3174 de 1984, en un Fondo con Personería Jurídica, autonomía administrativa y presupuesto propio, adscrito a la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que, el artículo 54 del Decreto 1010 de 2000 establece como objetivos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado civil, entre otros los siguientes:

1. Contribuir a la solución de necesidad básica de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. Desarrollar planes especiales de vivienda de los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
3. Desarrollar programas de crédito para adquisición de vivienda, construcción y remodelación de vivienda y cancelación o amortización de obligación hipotecaria, para los empleados de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Que, los artículos 11 y 12 de la Resolución No.11488 de noviembre 2 de 2016, actuales Estatutos del Fondo Social de Vivienda, prevén que la cuantía del préstamo a adjudicar está determinada por la capacidad de endeudamiento del servidor, en todos los casos.

Que, el Fondo Social de Vivienda recibe solicitudes de préstamos para liberación de hipoteca, que no pueden ser aprobados por el monto solicitado, es decir por la suma necesaria para liberar el inmueble de gravamen, toda vez que su capacidad de endeudamiento está afectada negativamente por el descuento del crédito hipotecario.

Continuación de la Resolución No. 13094 de 2018, " Por la cual se modifica la Resolución 11488 de Noviembre 2 de 2016 en cuanto a requisitos para el otorgamiento y legalización de préstamos para liberación".

05 SEP 2018

Que, como consecuencia de ésta regulación, el Fondo Social de Vivienda requiere modificar los requisitos establecidos en los Estatutos para esta modalidad de préstamos, de manera que pueda ampliar el cumplimiento de sus objetivos y permitir a los servidores acceder al crédito de Liberación, por el monto total de la deuda que afecta su vivienda.

Que, en razón a que el servidor va a recuperar su capacidad de endeudamiento al momento de liberar la hipoteca con el préstamo del Fondo Social de Vivienda, no existe, en este aspecto, riesgo en la recuperación de cartera de la entidad.

Que, el numeral 4 del artículo 21 y el artículo 27 de los Estatutos del Fondo Social de Vivienda, al establecer las condiciones para la legalización y giro de los montos del crédito en la modalidad de Liberación de Hipoteca, no prevén como requisito, la constitución previa de hipoteca, antes del giro a la entidad o persona natural acreedora.

Que, es necesario evitar el riesgo previsible que se registre otro gravamen o un acto de disposición del bien, en el interregno entre el giro para cancelar la hipoteca y la constitución de la hipoteca a favor del Fondo.

Que, se hace necesario modificar los requisitos para el giro en esta modalidad, estableciendo la obligatoriedad de constituir hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil, como exigencia previa para realizar el pago al acreedor del adjudicatario.

Que, se requiere brindar solución de una parte a la problemática social que viven los servidores de la Organización Electoral, determinada por la fecha de corte de la capacidad de endeudamiento que no permite modificaciones y de otra parte a la necesidad de cubrir los riesgos previsibles al girar los montos para la liberación de Hipoteca.

Que, la Junta Directiva en ejercicio de sus funciones y en especial de lo previsto en el numeral 17 del artículo 59 del decreto 1010 de 2000, mediante Acta número 207 de agosto 10 de 2018, decidió presentar al Registrador Nacional del Estado Civil para su aprobación, la modificación de los Estatutos en lo relacionado con los requisitos para la modalidad de Crédito destinada a la liberación de hipoteca y modificación en la determinación de la fecha de corte para la expedición de la capacidad de endeudamiento en todas las modalidades.

Que, el numeral 17 del artículo 59 del decreto 1010 de 2000 establece que son funciones de la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda entre otras las siguientes: "... Presentar al Registrador Nacional del Estado Civil para su aprobación los Estatutos del Fondo Social de Vivienda y reglamentar la totalidad de los aspectos relacionados con el otorgamiento de los créditos..."

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Modificase el párrafo único del artículo 11 de la Resolución 11488 de 2016, el cual quedará así:

Continuación de la Resolución **N.º 13094** de 2018, " Por la cual se modifica la Resolución 11488 de Noviembre 2 de 2016 en cuanto a requisitos para el otorgamiento y legalización de préstamos para liberación".

05 SEP 2018

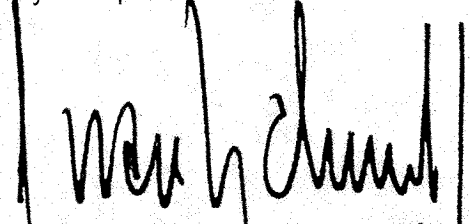
Tanto para préstamos ordinarios como especiales o extraordinarios será la capacidad de endeudamiento debidamente certificada por la Gerencia del Talento Humano, la que determine la cuantía del préstamo otorgado. Para los casos de liberación de hipoteca, la Gerencia del Talento Humano no tendrá en cuenta al expedir éste certificado, los montos descontados por nomina, destinados a cubrir el pago de la hipoteca que pretende liberar con el crédito solicitado.

ARTÍCULO 2º. Para todos los efectos, la fecha del certificado de capacidad de endeudamiento de los servidores públicos solicitantes de créditos, será la que determine el Acto de Convocatoria, y solo por vía de excepción la Junta Directiva podrá aprobar valores superiores a lo certificado por la Gerencia del Talento Humano, cuando se pruebe plenamente la capacidad de endeudamiento.

ARTÍCULO 3º. El giro para préstamos en la modalidad de liberación de hipoteca requiere la presentación de la constitución de Hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda debidamente Registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El adjudicatario tiene la obligación de presentar al Fondo Social de Vivienda los documentos que acrediten la cancelación de la hipoteca de su acreedor, debidamente registrada dentro de los 45 días siguientes al giro para la liberación de la hipoteca, prorrogable por 15 días más, so pena de hacerse exigible la totalidad del préstamo de manera inmediata.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución modifica en lo pertinente las disposiciones del actual Estatuto del Fondo Social de Vivienda que le sean contrarias y rige a partir de su publicación.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.


JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA
Registrador Nacional del Estado Civil


ORLANDO BELTRÁN CAMACHO
Secretario General