



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

RESOLUCIÓN No. DE 2012

Nº 2747

26 ABR. 2012

"Por la cual se modifican algunos artículos de la Resolución No. 12797 de Noviembre 19 de 2010"

EL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

En uso de sus atribuciones legales y en especial las que les confiere los artículos 25 y 52 del Decreto Ley 1010 de 2000 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No 3174 del 28 de Noviembre 1984 fue creado el Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado civil.

Que mediante Resolución No 12797 de 19 de noviembre de 2010 se expidió el estatuto del Fondo Social de Vivienda.

Que de acuerdo con los requerimientos realizados por la Contraloría General de la Republica en su Auditoria Gubernamental con enfoque Integral en la vigencia 2010, se hace preciso realizar algunas modificaciones a la Resolución 12797 del 19 de Noviembre de 2010.

Que la Resolución 10935 de 2011 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro por medio de la cual se regula el trámite de reparto notarial prevé "*La obligatoriedad del reparto se consagra para las entidades de que trata el artículo 15 de la Ley 29 de 1973*", en consecuencia se hace necesario modificar el plazo otorgado a los funcionarios beneficiarios de créditos de vivienda para efectos de adelantar el trámite de escrituración, ajustándolo a lo dispuesto a la norma en cita.

Que con el fin de atender las recomendaciones de parte del órgano de Control, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: MODIFÍQUESE el numeral 2 de artículo 7 de la Resolución 12797 de Noviembre 19 de 2010, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7° Clases de créditos. Teniendo en cuenta el mecanismo de adjudicación, los créditos pueden ser:

1. **Créditos Ordinarios:** Son los préstamos adjudicados por la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda, de acuerdo con los puntajes obtenidos por los participantes en el concurso al que convoca el Fondo, se generan en esta categoría de primera vez y nuevos créditos.

V.B. EST

Continuación de la Resolución No. **2747** de 2012, "Por la cual se modifican algunos artículos de la Resolución 12797 de 19 de Noviembre de 2010 Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

2. Créditos Especiales o Extraordinarios: Son los créditos que podrá adjudicar la Junta Directiva del Fondo Social de Vivienda **excepcionalmente** a solicitud de los funcionarios cuando se presentan situaciones especiales de urgencia o necesidad, entre otras, dentro de las siguientes pautas:

- a) Desastres naturales.
- b) Ser madres o padres cabeza de familia.
- c) Cuando las viviendas presentan un alto grado de deterioro.
- d) Grave hacinamiento.
- e) Cuando se pagan altas cuotas de crédito hipotecario o exista riesgo de pérdida de la vivienda por procesos hipotecarios con entidades diferentes al Fondo Social de Vivienda.
- f) Cuando soportan condiciones de inseguridad o insalubridad en su vivienda.
- g) Cuando existan alteraciones de sus condiciones normales de vida o convivencia

Parágrafo: El Director del Fondo Social de Vivienda presentara a la Junta Directiva las solicitudes de créditos especiales o extraordinarios anexando la declaración o petición motivada del funcionario y la certificación que contenga la capacidad de pago y demás documentos que permita calificar la urgencia o necesidad del crédito.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFÍQUESE el artículo 16 de la Resolución 12797 de Noviembre 19 de 2010, el cual quedará así:

ARTÍCULO 16°. HIPOTECA: Para garantizar al Fondo Social de Vivienda la devolución total de las sumas de dinero que haya recibido, el deudor deberá constituir hipoteca de primer grado a favor del FONDO SOCIAL DE VIVIENDA DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL.

PARÁGRAFO: El plazo para constituir hipoteca no podrá ser superior a **sesenta (60) días calendario** contados a partir de la fecha del primer giro; término que de no cumplirse sin que exista ninguna situación que amerite o justifique la demora, ocasionará la invalidación del crédito y la exigencia de devolución inmediata del valor del giro.

ARTÍCULO TERCERO: MODIFÍQUESE el artículo 17 de la Resolución 12797 de Noviembre 19 de 2010, el cual quedará así:

ARTÍCULO 17°. Cambio de Garantía: El representante legal del Fondo Social de Vivienda podrá autorizar el cambio de garantía hipotecaria, siempre y cuando el crédito se encuentre al día y el deudor entregue en calidad de deposito un titulo valor al Fondo Social de Vivienda por el valor del saldo de la deuda; este permanecerá en la caja fuerte del Fondo Social de Vivienda, hasta tanto se constituya la nueva hipoteca dentro de los **Setenta (60) días calendario** y el cual se hará efectivo, de no cumplirse el compromiso asumido en el plazo convenido.

Continuación de la Resolución No. **2747** de 2012, "Por la cual se modifican algunos artículos de la Resolución 12797 de 19 de Noviembre de 2010 Estatutos del Fondo Social de Vivienda de la Registraduría Nacional del Estado Civil"

ARTÍCULO 18°. Exigibilidad de la Deuda: Es causa suficiente para que el Fondo Social de Vivienda dé por vencido el plazo pendiente y por lo tanto exija judicial o extrajudicialmente del deudor el pago de la totalidad del capital debido y de los intereses causados cuando medie cualquiera de los siguientes hechos:

1. La mora en el pago de cuatro o más cuotas.
2. Dar al préstamo una destilación diferente a aquella para la cual fue otorgado
3. No constituir la hipoteca dentro del término de sesenta (60) días calendario contados a partir del otorgamiento del préstamo cuando a ello estuviere obligado según el presente reglamento.
4. Transferir por acto entre vivos la vivienda hipotecada sin autorización expresa por escrito al Fondo Social de Vivienda.
5. La falsedad en los datos o documentos que suministre el beneficiario para la obtención del préstamo.

ARTÍCULO QUINTO MODIFÍQUESE el artículo 28 de la Resolución 12797 de Noviembre 19 de 2010, el cual quedará así

ARTÍCULO 28°. Constitución de Hipoteca: Efectuado el giro, el deudor deberá constituir hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda dentro de los siguientes Sesenta (60) días calendario, so pena de hacerse exigible la totalidad de la deuda inmediatamente se configure la mora en la constitución de la garantía. Una vez instituida y registrada la hipoteca a favor del Fondo Social de Vivienda se procederá a la devolución del pagare al codeudor.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

26 ABR. 2012


CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
Registrador Nacional del Estado Civil

Reviso:


R.D.C. CAAM, J.A. EBT, AFEP, YUG

V.M. EBT