

## ESCRITURACIÓN DE INMUEBLES

### TEXTO PROPUESTO

*Do*  
*18/09/23*  
*4:31PM*

**ARTÍCULO XX.** Los fondos de vivienda que estan sujetos a la ley de presupuesto y tienen como proposito otorgar crédito para adquirir vivienda, asi como las demas entidades de Estado que como politica pública tienen como propósito promover la adquisicion de vivienda, incluyendo las empresas industriales y comerciales del Estado de carácter financiero del orden nacional, se exceptúan del cumplimiento del artículo 15 de la Ley 29 de 1973 y/o demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

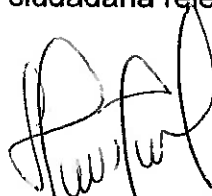
Parágrafo. No obstante lo anterior, sus actividades se ejecutarán en cumplimiento de los principios de la función administrativa previstos en el artículo 209 de la Constitución Política.

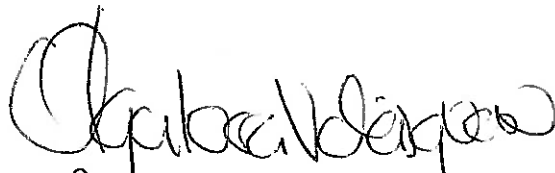
### JUSTIFICACIÓN

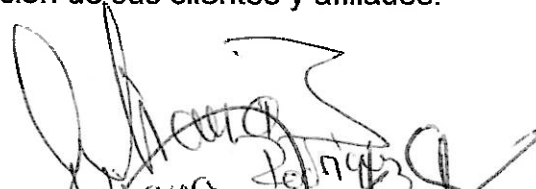
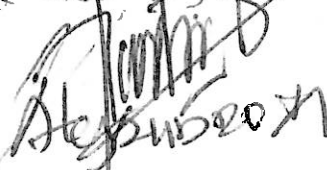

Se propone equilibrar una desigualdad de orden legal que desafortunadamente se encuentra prevista en la Ley 29 de 1973, la cual se explicará en los siguientes términos:

1. Los Fondos de vivienda y demas entidades con participacion pública trabajan en condiciones de enorme desventaja frente a las entidades privadas que ostentan la naturaleza de financieras con las que compiten en el mercado, por cuanto los trámites de escrituración en las instituciones privadas se expiden en cuestión de horas y en las públicas pueden tardar hasta meses, desincentivando a los usuarios para convertirse en clientes del Estado y de sus instituciones financieras, en atención a las demoras que se presentan con los desembolsos de los créditos.
2. Todo lo anterior se traduce actualmente en demoras desproporcionadas en los trámites de legalización de los créditos que solicitan los afiliados o clientes de las entidades financieras del Estado, aún cuando a través de los mismos se busca fomentar y materializar con eficacia, economía y celeridad el acceso a la vivienda digna. Lo anterior, atendiendo a las líneas de acción del Gobierno Nacional, consistentes en fortalecer y darle celeridad a los mecanismos de acceso a vivienda de los colombianos.
3. Sin la incorporación de esta norma, se continuarán afectando los niveles de eficiencia de las entidades que otorgan créditos de vivienda en el Estado, se fortalece la captación de clientes en el sector privado, y por ende, la satisfacción para con los servicios de crédito que se prestan en la competencia de las entidades estatales, ocasionando una enorme pérdida de oportunidad para las instituciones públicas de naturaleza financiera.

4. En ese sentido, la excepción que se propone para equilibrar la ventaja que hoy favorece a las entidades financieras de carácter privado, resulta proporcional, adecuada y necesaria para que las entidades financieras del Estado trabajen en igualdad de condiciones con las entidades financieras de carácter privado, generando así un mayor equilibrio en el mercado.
5. Con esta modificación normativa, se agilizarán los trámites de legalización de créditos emitidos por el Estado en todo el territorio nacional, y por tanto, se incentivará el acceso a la propiedad con las entidades financieras de carácter estatal, permitiéndole a la Administración Pública contar con mayor cobertura y capacidad operativa, incrementando los niveles de eficiencia en la prestación de los servicios a su cargo y se generará una confianza ciudadana relevante en la satisfacción de sus clientes y afiliados.

  
Hugo Danilo Lozano  
Vapés

  
P. Alvarado  
Comer x Bti

  
Juliana de la Cruz  
  
Alejandro  
  
Gloria Elena  
Albino, Amparito  
Rocio Hielsonco