

## MINISTERIO DEL INTERIOR

### DECRETOS

#### DECRETO NÚMERO 2094 DE 2017

(diciembre 12)

*por el cual se hace una designación en el Consejo Nacional de Discapacidad.*

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial, las conferidas en el numeral 13 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 10 de la Ley 1145 de 2007, y los Decretos números 3951 de 2010 y 2107 de 2016,

#### DECRETA:

Artículo 1°. *Designación.* Designar al señor Juan Pablo Corredor Pongutá, identificado con cédula de ciudadanía número 11232616, como representante del Presidente de la República ante el Consejo Nacional de Discapacidad.

Artículo 2°. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga el Decreto número 720 del 17 de abril de 2015.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 12 de diciembre de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro del Interior,

*Guillermo Rivera Flórez.*

## MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

### DECRETOS

#### DECRETO NÚMERO 2090 DE 2017

(diciembre 12)

*por el cual se modifica el Decreto número 2555 de 2010 en lo relacionado con los fondos de inversión colectiva inmobiliarios y la titularización inmobiliaria, y se dictan otras disposiciones.*

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los numerales 11 y 25 del artículo 189 de la Constitución Política, literal a) del artículo 4° de la Ley 964 de 2005,

#### CONSIDERANDO:

Que la regulación vigente cuenta con una diversidad de vehículos con componentes relacionados con el mercado inmobiliario, tales como las titularizaciones, los fondos de inversión colectiva inmobiliarios y los fondos de capital privado con subyacentes inmobiliarios, los cuales cuentan con características regulatorias propias y suficientemente detalladas, que generan un marco adecuado para el desarrollo de los mejores intereses de los inversionistas.

Que con el objetivo de contribuir al desarrollo del mercado de capitales y de incentivar la inversión en este tipo de vehículos, así como de promover el fortalecimiento del sector inmobiliario en Colombia, se hace necesario continuar construyendo una regulación que otorgue las herramientas necesarias para facilitar la inversión responsable en activos inmobiliarios a través del mercado de capitales.

Que debido a la especial naturaleza de los activos objeto de inversión de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios, es fundamental permitir la contratación de gestores externos que no tengan la calidad de vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cuyo caso deberán ser personas jurídicas, de naturaleza pública o privada, expertos en la gestión de los activos objeto de este tipo de fondos.

Que cuando se contraten gestores externos en los términos mencionados en el considerando anterior, la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva

inmobiliario será la responsable por la selección y escogencia de dicho gestor, así como por su adecuada supervisión en el cumplimiento de sus funciones.

Que con el fin de continuar estimulando la canalización del ahorro a través de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios, es necesario ampliar los canales para distribuir las participaciones de dichos fondos permitiendo que se realice por medio de las operaciones de colocación de valores.

Que se hace necesario permitir que los derechos fiduciarios de patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles sean objeto de titularización, toda vez que estos cuentan con características financieras y de seguridad, lo cual permitirá diversificar los activos admisibles de los procesos de titularización.

Que el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Proyección Normativa y Estudios de Regulación Financiera (URF), aprobó por unanimidad el contenido del presente decreto, mediante Acta número 13 del 27 de octubre de 2017.

#### DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónase el artículo 2.5.2.1.2 al Decreto número 2555 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 2.5.2.1.2. Utilización de la expresión “fiduciarios”.** Los términos “derechos”, “participaciones”, “beneficios”, o cualquier otra expresión similar solo podrán acompañarse de la denominación “fiduciarios” cuando hagan referencia al ofrecimiento de productos que impliquen una vinculación contractual directa entre una sociedad fiduciaria vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y el consumidor financiero al que se le ofrece el respectivo producto”.

Artículo 2°. Adiciónase el artículo 3.5.1.1.8 al Decreto número 2555 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 3.5.1.1.8. Gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia.** Las sociedades administradoras de fondos de inversión colectiva inmobiliaria podrán establecer en el respectivo reglamento, la contratación de un gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia para la gestión de los activos mencionados en el artículo 3.5.1.1.2 del presente decreto. En este caso el gestor externo deberá ser una persona jurídica, de naturaleza pública o privada, ser un experto en la administración del portafolio definido para el respectivo fondo de inversión colectiva inmobiliaria según lo señalado en el reglamento, y contar con los requisitos de experiencia y conocimiento señalados en el respectivo reglamento.

En el reglamento del respectivo fondo de inversión colectiva inmobiliaria deberá establecerse el procedimiento y los criterios de selección del gestor externo, así como los estándares mínimos que se aplicarán para realizar su designación, contratación, seguimiento y remoción.

La sociedad administradora del fondo de inversión colectiva inmobiliario será responsable por la selección y escogencia del gestor externo, por su adecuada supervisión en el cumplimiento de sus funciones y por la verificación del cumplimiento de las políticas y procedimientos para la prevención y administración de las situaciones constitutivas de conflictos de interés en el ejercicio de la función de gestión. Así mismo, será la encargada de gestionar cualquier tipo de requerimiento realizado por parte del inversionista relacionado con las funciones del gestor externo.

La responsabilidad por las decisiones de inversión será asumida por el gestor externo no vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia”.

Artículo 3°. Adiciónase el artículo 3.5.1.1.9 al Decreto número 2555 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 3.5.1.1.9. Medios para realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios.** En adición a los medios a través de los cuales es posible realizar la distribución de los fondos de inversión colectiva establecidos en el artículo 3.1.4.1.2

### LA IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA

Informa que como lo dispone el Decreto número 53 de enero 13 de 2012, artículo 3°, del Departamento Nacional de Planeación, a partir del 1° de junio de 2012 los contratos estatales no requieren publicación ante la desaparición del Diario Único de Contratación Pública.

**DIARIO OFICIAL**

Fundado el 30 de abril de 1864  
Por el Presidente **Manuel Murillo Toro**  
Tarifa postal reducida No. 56

DIRECTOR: **JAIME OSWALDO NEIRA LA TORRE**

MINISTERIO DEL INTERIOR

IMPRESA NACIONAL DE COLOMBIA

**JAIME OSWALDO NEIRA LA TORRE**  
Gerente General

Carrera 66 N° 24-09 (Av. Esperanza-Av. 68) Bogotá, D. C. Colombia  
Conmutador: PBX 4578000.

e-mail: [correspondencia@imprensa.gov.co](mailto:correspondencia@imprensa.gov.co)

del presente decreto, la distribución de los valores representativos de los derechos de participación de los fondos de inversión colectiva inmobiliarios inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores (RNVE) podrá realizarse por medio de las operaciones de colocación de valores de que trata el numeral 5 del artículo 7.1.1.1.2 del presente decreto”.

Artículo 4°. Modifíquese el artículo 5.6.5.1.1 del Decreto número 2555 de 2010, el cual quedará así:

“**Artículo 5.6.5.1.1. Titularización de un inmueble.** Consiste en la transferencia de un activo inmobiliario con el propósito de efectuar su transformación en valores mobiliarios. El patrimonio autónomo así constituido puede emitir títulos de participación, de contenido crediticio o mixtos.

En ningún caso el valor de la emisión excederá del ciento diez por ciento (110%) del avalúo del inmueble.

El patrimonio autónomo a que se refiere el inciso primero del presente artículo, también podrá constituirse con derechos fiduciarios de otros patrimonios autónomos conformados por bienes inmuebles, caso en el cual el valor de la emisión se determinará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$V_T \leq 110\% \sum_{i=1}^j A_i \frac{DF_i}{DFT_i}$$

Donde:

$V_T$  = Valor total de la emisión

$A_i$  = Valor del avalúo de los bienes inmuebles del patrimonio autónomo i

$DF_i$  = Valor de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo i que se van a titularizar

$DFT_i$  = Valor total de los derechos fiduciarios del patrimonio autónomo i”.

Artículo 5°. Adiciónase un párrafo al artículo 5.6.6.1.1 del Decreto número 2555 de 2010, el cual quedará así:

“Párrafo. Cuando el patrimonio autónomo esté conformado con derechos fiduciarios en los términos del artículo 5.6.5.1.1 del presente decreto, únicamente serán aplicables los numerales 1, 3, 4 y 5 anteriores. Los numerales 1 y 4 deberán cumplirse respecto de los activos que conforman el patrimonio autónomo que originan los derechos fiduciarios”.

Artículo 6°. *Vigencia.* El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y adiciona los artículos 2.5.2.1.2, 3.5.1.1.8, 3.5.1.1.9, un párrafo al artículo 5.6.6.1.1; y modifica el artículo 5.6.5.1.1, todos del Decreto número 2555 de 2010.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 12 de diciembre de 2017.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

*Mauricio Cárdenas Santamaría.*

**DECRETO NÚMERO 2091 DE 2017**

(diciembre 12)

por el cual se modifica el Capítulo 3, se sustituye el Capítulo 4 y se adiciona el Capítulo 8 del Título 2, Parte 6 del Libro 1 del Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para reglamentar los artículos 838 y 840 del Estatuto Tributario.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confieren los numerales 11 y 20 del artículo 189 de la Constitución Política, y los artículos 838 y 840 del Estatuto Tributario, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 264 de la Ley 1819 de 2016, modificó el párrafo del artículo 838 del Estatuto Tributario, así:

“Artículo 264. Modifíquese el párrafo del artículo 838 del Estatuto Tributario el cual quedará así:

Parágrafo. El avalúo de los bienes embargados estará a cargo de la Administración Tributaria, el cual se notificará personalmente o por correo.

Practicados el embargo y secuestro, y una vez notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:

a) Tratándose de bienes inmuebles, el valor será el contenido en la declaración del impuesto predial del último año gravable, incrementado en un cincuenta por ciento (50%);

b) Tratándose de vehículos automotores, el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento del último año gravable;

c) Para los demás bienes, diferentes a los previstos en los anteriores literales, el avalúo se podrá hacer a través de consultas en páginas especializadas, que se adjuntarán al expediente en copia informal;

d) Cuando, por la naturaleza del bien, no sea posible establecer el valor del mismo de acuerdo con las reglas mencionadas en los literales a), b) y c), se podrá nombrar un perito evaluador de la lista de auxiliares de la justicia, o contratar el dictamen pericial con entidades o profesionales especializados.

De los avalúos, determinados de conformidad con las anteriores reglas, se correrá traslado por diez (10) días a los interesados mediante auto, con el fin de que presenten sus objeciones. Si no estuvieren de acuerdo, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual la Administración Tributaria resolverá la situación dentro de los tres (3) días siguientes. Contra esta decisión no procede recurso alguno.

Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233 del Código General del Proceso, sin perjuicio de que la Dian adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten”.

Que el artículo 266 de la Ley 1819 de 2016, modificó el artículo 840 del Estatuto Tributario, así:

“Artículo 840. Remate de bienes. En firme el avalúo, la Dirección de Impuestos Aduanas Nacionales (DIAN) efectuará el remate de los bienes, directamente o a través de entidades de derecho público o privado, y adjudicará los bienes a favor de la nación en caso de declararse desierto el remate después de la tercera licitación por el porcentaje de esta última, de acuerdo con las normas del Código General del Proceso, en la forma y términos que establezca el reglamento.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales podrá realizar el remate de bienes en forma virtual, en los términos y condiciones que establezca el reglamento.

Los bienes adjudicados a favor de la nación dentro de los procesos de cobro coactivo y en los procesos concursales se podrán administrar y disponer directamente por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, mediante la venta, donación entre entidades públicas, destrucción y/o gestión de residuos o chatarrización, en la forma y términos que establezca el reglamento.

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales también podrá entregar para su administración y/o venta al Colector de Activos de la Nación, Central de Inversiones (CISA), los bienes adjudicados a favor de la nación dentro de los procesos de cobro coactivo y en los procesos concursales.

Parágrafo 1°. Los gastos en que incurra el Colector de Activos de la Nación, Central de Inversiones (Cisa), para la administración y venta de los bienes adjudicados a favor de la nación dentro de los procesos concursales o en proceso de cobro coactivo se pagarán con cargo al presupuesto de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Parágrafo 2°. Los bienes que, a la entrada en vigencia de la presente ley, ya hubieran sido recibidos en pago de obligaciones administradas por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), tendrán el tratamiento previsto en las disposiciones contenidas en este artículo”.

Que con ocasión de las modificaciones efectuadas por la Ley 1819 de 2016, se considera necesario unificar el procedimiento para la administración y disposición de los bienes adjudicados a favor de la Nación y los recibidos en dación en pago, al interior de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN).

Que teniendo en cuenta las modificaciones introducidas por la Ley 1819 de 2016 en las materias relativas a la Adjudicación de Bienes a favor de la Nación y con el fin de mantener unificada su reglamentación, se sustituye el Capítulo 4 del Título 2, Parte 6 del Libro 1 del Decreto número 1625 de 2016 Único Reglamentario en Materia Tributaria, para reglamentar los aspectos relativos a la adjudicación de bienes a favor de la nación de que trata el artículo 840 del Estatuto Tributario dentro de los procesos de cobro coactivo y en los procesos concursales.

Que igualmente se reglamenta la competencia para decretar y/o autorizar la adjudicación de bienes, los efectos y procedencia de tal adjudicación, los requisitos para la solicitud de adjudicación, así como los fundamentos para la expedición del concepto de viabilidad de la misma, la expedición del acto mediante el cual se adjudica el bien, con el valor de los bienes adjudicados, la fecha de cancelación de las obligaciones, el tratamiento de remanentes en caso de existir, la entrega y recepción de los bienes adjudicados y el trámite en caso de no procedencia de la adjudicación. Por último, se reglamenta la administración y disposición de los bienes.

Que se hace necesario definir el procedimiento para la venta, donación de bienes a entidades estatales, aceptación y retiro de los bienes donados, destrucción y/o gestión de residuos o chatarrización, recaudo de los ingresos percibidos por la administración o disposición de los bienes y el tratamiento que se debe dar a los gastos de administración