



► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Se establecen criterios de redistribución de cupos de recursos no comprometidos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores –VIPA –, y se autoriza la creación de la Bolsa Distrital y la Bolsa Nacional. Resolución 093 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: www.coopcafam.coop

Dando alcance a lo contemplado en el artículo 16 del Decreto 1432 de 2013, compilado en el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único del Sector Vivienda), el cual determina que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio será el encargado de definir los criterios para la distribución y redistribución de los recursos asignados al Programa de Vivienda de Interés Prioritario Para Ahorradores –VIPA- (Casa Ahorro), y observando que después de la selección de

>>

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se establecen criterios de redistribución de cupos de recursos no comprometidos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores –VIPA –, y se autoriza la conformación de la Bolsa Distrital y la Bolsa Nacional. Resolución 093 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 1

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplía los municipios donde se implementará el programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”. Resolución 103 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 3

La Corte Constitucional resuelve que la competencia asignada a la Comisión Intersectorial de Infraestructura y Proyectos Estratégicos (CIPE) para decidir qué proyectos son de interés nacional y estratégico en el marco de los PINE, no vulnera las funciones de las entidades territoriales. Sentencia C-035 de 2016. Corte Constitucional.

Pág. 3

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales explica la procedencia de la exención del gravamen a los movimientos financieros para el desembolso de créditos destinados a la compra de vivienda. Concepto 034422 de 2015. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN –.

Pág. 6



<<

proyectos con un potencial para la ejecución de 66.315 viviendas, hay cupos de recursos disponibles para la selección de proyectos en lista de espera y la apertura de nuevos procesos de selección en el Distrito Capital; dicha cartera expidió la Resolución 0093 de 2016, a través de la cual:

✓ **Se considerarán como susceptibles de ser redistribuidos los cupos que:**

- No se encuentren comprometidos en proyectos ya seleccionados.
- No se encuentren vinculados a procesos de selección.
- Hayan sido reducidos o desistidos por los oferentes de proyectos seleccionados.
- Hayan sido retirados por el incumplimiento de las condiciones establecidas en los términos de referencia.
- Correspondan a proyectos seleccionados pero que no alcanzaron que un número igual o superior al 60% de hogares, cumplieran con las condiciones para ser beneficiarios.
- Correspondan a proyectos seleccionados que hayan logrado que un número igual o superior al 60% de hogares cumplieran con las condiciones para ser beneficiarios, pero no alcanzaron el 100% de las viviendas ofrecidas.

✓ **Conformación de bolsas:** Determinado el número de cupos de recursos del programa VIPA susceptibles de redistribución, le corresponderá a Fonvivienda la creación de las siguientes bolsas:

- **Bolsa Distrital:** Estará conformada por el 60% de los cupos de recursos susceptibles de redistribución.
- **Bolsa Nacional:** Harán parte de esta bolsa el 40% de los cupos de recursos susceptibles de redistribución.

✓ **Priorización de cupos de recursos a redistribuir:**

- **Bolsa Nacional:** Se seleccionarán los proyectos en lista de espera, iniciando con aquellos ubicados en el primer orden, aclarando que se aplicarán los criterios de selección cuando el número de cupos de la bolsa no sea suficiente para seleccionar todos los proyectos del respectivo orden así:
 - ♦ Proyectos del orden que no hayan solicitado los 2 meses de comercialización, priorizando los que hayan ofrecido un mayor número de viviendas.
 - ♦ Si seleccionados los proyectos quedan cupos de recursos en un número igual o mayor de 50, se preguntará al oferente que ofrezca más viviendas si tiene la posibilidad de ofrecer una etapa del proyecto autorizada en la licencia urbanística, en caso contrario se le preguntará si está en la posibilidad de ofrecer una o varias fases del proyecto de mínimo 50 unidades.
 - ♦ Si quedan cupos de recursos en un número igual o mayor 50, se le podrá aplicar el procedimiento al oferente que siga en número de viviendas ofrecidas.
 - ♦ Agotado el procedimiento, si siguen quedando cupos de recursos, se le aplicarán los anteriores criterios a los oferentes que solicitaron los 2 meses de comercialización.
- **Bolsa Distrital:** Los cupos de recursos que integren la bolsa, se redistribuirán para el desarrollo de convocatorias en el siguiente orden de priorización:
 - ♦ Procesos de selección de proyectos de iniciativa privada.
 - ♦ Procesos de selección de proyectos de iniciativa público – privada.

>>



<<

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplía los municipios donde se implementará el programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya". Resolución 103 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Teniendo en cuenta que es función del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, definir los entes territoriales en los cuales se ejecutarán los proyectos de viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del programa "Mi Casa Ya", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 428 de 2015, compilado en el Decreto 1077 de 15, dicha cartera mediante la Resolución 103 de 2016, incluyó dentro de la implementación del programa "Mi Casa Ya", hasta 30.000 hogares ubicados en los municipios de Bogotá D.C., Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá; por lo que los 70.000 hogares restantes deberán estar situados en entes territoriales diferentes a los enunciados.



► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Corte Constitucional resuelve que la competencia asignada a la Comisión Intersectorial de Infraestructura y Proyectos Estratégicos (CIPE) para decidir qué proyectos son de interés nacional y estratégico en el marco de los PINE, no vulnera las funciones de las entidades territoriales. Sentencia C-035 de 2016. Corte Constitucional.

Decidió la Corte Constitucional sobre la constitucionalidad de algunos artículos incluidos en la Ley 1753 de 2015 (Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos Por un Nuevo País"), relacionados con el Sistema Nacional de Proyectos de Interés Nacional y Estratégicos (SINAPINE).

En primer lugar, analizó los cargos presentados contra el inciso 2° del artículo 50 de la Ley 1753 de 2015, el cual señala que los predios que se encuentren incluidos en los Proyectos de Interés Nacional y Estratégicos (PINE), no serán objeto de procesos de restitución de tierras por imposibilidad jurídica de realizarla, por lo que deberá generarse una compensación.

Frente a este enunciado normativo, los accionantes indicaron que:

- La imposibilidad jurídica de restitución desconoce los derechos de las víctimas a la verdad, justicia y reparación integral, y el carácter preferente de la restitución.
- Se vulnera el derecho a la igualdad de las víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, por cuanto se da un trato diferente a aquellas cuyos predios están incluidos en los PINE.

>>



<<

En estudio, la Corte declaró inexecutable el aparte demandado, atendiendo el carácter reforzado que tiene el derecho de restitución de las víctimas de desplazamiento; señalando así mismo, que en virtud de instrumentos internacionales y la normativa interna, las compensaciones en especie o las reubicaciones solo proceden cuando obedezcan al principio de razón suficiente.

Por otro lado, afirmó que si bien ningún derecho es absoluto, en este caso no podrían aducirse motivos de utilidad pública en materia ambiental para adelantar procesos de expropiación que tengan como finalidad realizar obras de infraestructura de transporte, ni para llevar a cabo proyectos de reforma agraria, ni en general para la realización de fines no contemplados en el estatuto que faculta a la administración para iniciar los respectivos procesos de expropiación.

De igual forma, se acusaron como inconstitucionales los artículos 49 y 52 (parcial) de la referida ley, por medio de los cuales se otorga facultades al Gobierno Nacional o las entidades o comisiones creadas por este, para la organización del Sistema Nacional de Proyectos de Interés Nacional y Estratégicos, así como para la gestión, trámite y seguimiento de los PINE, destacando que el desarrollo de los PINE constituye un motivo de utilidad pública e interés social, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes que se requieran para su ejecución, conforme al artículo 58 de la Constitución Política.



Frente a la expresión "*que hayan sido calificados de interés nacional y estratégico por la Comisión Intersectorial de Infraestructura y Proyectos Estratégicos (CIPE)*", contenida en el artículo 52° acusado, afirmaron los accionantes que:

- ♦ La creación del Sistema Nacional de Proyectos Estratégicos y el otorgamiento de facultades exclusivas a la Comisión Intersectorial de Infraestructura y Proyectos Estratégicos para su ordenación, vulneran los principios de descentralización administrativa, autonomía de las entidades territoriales, coordinación, concurrencia y subsidiariedad.
- ♦ Facultar exclusivamente a una comisión del orden nacional a decidir sobre aspectos que tienen incidencia local o regional, vulnera el principio de descentralización y desconoce las funciones de los municipios y de los concejos relacionadas con el ordenamiento del territorio y el uso del suelo.

Sobre el particular, la Corte declaró inexecutable el inciso 3° del artículo 49 por cuanto la indeterminación respecto al alcance de la facultad del CIPE sobre la expropiación administrativa por motivos de utilidad pública preconstituidos, afecta además la posibilidad de realización efectiva de los fines del Estado.

>>



<<

En ese sentido, advirtió que se podría atentar contra el principio de la eficiencia en la gestión administrativa por la falta de claridad sobre los alcances de la facultad que tiene el gobierno para adelantar procesos de expropiación, con lo que pueden surgir conflictos con base en la iniciación de estos procesos, lo que también dificulta la realización de los proyectos.

Frente a los incisos primero, segundo y quinto del artículo 49, la Corte los declaró exequibles, así como el aparte del artículo 52, al considerar que:

- No se vulneran los principios de descentralización y autonomía territorial, teniendo en cuenta que las facultades otorgadas al Gobierno Nacional y a la Comisión Intersectorial de Infraestructura y Proyectos Estratégicos no interfieren con decisiones de carácter regional.

Así las cosas, los proyectos podrán ser seleccionados y desarrollados por el Gobierno Nacional, sin perjuicio de las facultades constitucionales de los Concejos Municipales para la ordenación del suelo; sin embargo, al declararse inexecutable el inciso tercero del artículo 49, los procesos de expropiación administrativa se tendrán que someter a lo establecido en el artículo 58 Superior y en concordancia, a lo señalado en los artículos del 63 al 72 de la Ley 388 de 1997, norma que desarrolló el mandato constitucional.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el legislador no fue claro al determinar qué constituye un “alto impacto sobre el crecimiento económico”, para efectos de las expropiaciones fundadas en ese motivo de utilidad pública.

Finalmente, sobre el artículo 51 de la Ley 1753 de 2015, por el cual, el otorgamiento de las licencias ambientales para el desarrollo de los PINES quedaría en cabeza de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) y los responsables de estos proyectos podrían desistir y reiniciar el trámite ante esa misma entidad, los actores señalaron que con la exclusión de las CAR del conocimiento del trámite de otorgamiento de las licencias ambientales de los proyectos PINE, se desconoce la facultad del Legislador para crear estas corporaciones; además la CAR del Río Grande de Magdalena, de creación constitucional, perdería su autonomía con la norma acusada, al trasladarse sus competencias a la ANLA.

Del mismo modo, indicaron que con la norma demandada, desaparece el control autónomo sobre los proyectos con incidencia ambiental de carácter regional y se flexibiliza un mecanismo de control estatal, como es la expedición de licencias ambientales para favorecer a particulares. Advirtiendo finalmente, que las competencias constitucionales de las CAR no pueden ser eliminadas a través de una ley, sin el respectivo debate democrático que debe darse en un acto legislativo.

Visto lo precedente, la Corte decidió declarar inexecutable la norma, en tanto que, a pesar que en desarrollo de la cláusula general de competencia legislativa, el Congreso está autorizado constitucionalmente para trasladar la facultad para expedir licencias ambientales en relación con determinados proyectos a entidades del orden nacional, ello no significa que esa facultad pueda ejercerse sin justificación suficiente; advirtiendo que la eliminación de la competencia para decidir sobre licencias de proyectos que afectan significativamente el medio ambiente en el orden regional, constituye un desconocimiento de la autonomía funcional que les reconoce la Constitución.

>>



<<

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales explica la procedencia de la exención del gravamen a los movimientos financieros para el desembolso de créditos destinados a la compra de vivienda. Concepto 034422 de 2015. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN

Frente a la inquietud presentada por un ciudadano sobre la posibilidad de que una entidad bancaria, al momento del desembolso de un crédito hipotecario para la compra de vivienda nueva, pueda descontar al constructor el importe del 4 por mil, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) señaló que conforme al artículo 879 del Estatuto Tributario, los desembolsos de créditos que se realicen a través de operaciones bancarias estarán exentos del gravamen a los movimientos financieros, siempre que el desembolso se efectúe al deudor. Sin embargo, explica que es procedente la exención cuando se desembolse a un tercero, solo si el crédito está destinado a compra de vivienda, vehículos o activos fijos.

Foto: www.elspectador.com

En consonancia con lo precedente, la DIAN sostuvo que el artículo 5° del Decreto 660 de 2011, señala que para aplicar la mencionada exención, el deudor tendrá que informar por medio físico o electrónico al otorgante del crédito, el destino del mismo y que su actividad no es la comercialización de los bienes. .

Por lo anterior, concluyó que la exención del gravamen a los movimientos financieros para los desembolsos de créditos para la adquisición de vivienda, aplica tanto si el desembolso se efectúa al deudor, como si éste se hace a un tercero, como sería el caso del constructor, evento en el cual para que proceda la exención se requiere el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 5° del Decreto 660 de 2011.

► SABIAS QUE...

La Superintendencia de Notariado y Registro anunció la apertura de indagación preliminar contra 70 notarias que no han implementado el sistema biométrico de identificación. Comunicado de Prensa. Febrero 19 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro. El Superintendente de Notariado y Registro anunció la apertura de indagación preliminar contra 70 de las 902 notarias a nivel nacional, por la no implementación del sistema biométrico de identificación; recordó además, que el uso de este sistema es obligatorio para todas las notarias, con el objeto de garantizar la seguridad jurídica de los trámites. Así mismo, invitó a los ciudadanos a exigir el uso del mismo para evitar la suplantación y el fraude.

>>



<<

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resalta que el sector constructor es motor de desarrollo en el país. Comunicado de Prensa. Febrero 16 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao, señaló que más de 26 millones de metros cuadrados licenciados el año pasado consolidan al sector de la construcción como motor de desarrollo de la economía colombiana y de la generación de puestos de trabajo, expresando que el 2015, luego de 20 años, fue el mejor momento de la construcción en Colombia.

Añadió que del total del área licenciada, 19 millones 758 mil 964 metros cuadrados fueron aprobados para la edificación de vivienda, metraje que representa un incremento de 9,1% con respecto al año 2014. Indicó que la efectividad del programa "Mi Casa Ya" está dada en las casi 62 mil unidades de vivienda aprobadas de 70 a 135 SMMLV, explicando que se logrará jalonar 2 puntos del PIB de edificaciones con el subsidio a la tasa de interés no VIS, por los incentivos que tienen los constructores para iniciar obras.

Finalmente, afirmó que mientras los programas (viviendas gratis segunda fase, Mi Casa ya Ahorradores, Mi Casa Ya Cuota Inicial y Mi Casa Ya Subsidio a la Tasa) sigan en curso, las cifras se van a mantener y continuará siendo el sector líder.