



► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expide Decreto reglamentado la cofinanciación de los proyectos de inversión en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores con recursos del Sistema General de Regalías. Decreto 1871 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *“Por el cual se reglamenta la cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías”.*



Foto: www.arqhys.com

Se establece que las entidades territoriales interesadas en presentar proyectos de inversión en los procesos de selección en los cuales tengan la posibilidad de ser oferentes, que se adelanten en el marco del Programa VIPA y que pretendan acceder a los recursos del Sistema General de Regalías, deben someterse a lo establecido en el Decreto 1432/13 y los procedimientos del SGR.

>>

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se expide Decreto reglamentando la cofinanciación de los proyectos de inversión en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores con recursos del Sistema General de Regalías. Decreto 1871 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *“Por el cual se reglamenta la cofinanciación de los proyectos de inversión que se seleccionen en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, con recursos del Sistema General de Regalías”.*

Págs. 1

Fondo Nacional de Vivienda adoptó el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbano para hogares que participen en los procesos que trata la Resolución 0470 y 0579 de 2013. Resolución 0580 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. *“Por la cual se adopta el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbano para hogares que participen en los procesos de que trata la Resolución 0470 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Resolución 0579 de 2013 de Fonvivienda, la guía para su diligenciamiento y el anexo para ocupantes y poseedores regulares.”*

Págs. 2

El Fondo Nacional de Vivienda asignó subsidios familiares de vivienda. Resoluciones 0342, 0451, 0457, 0603, 0604 y 0605 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.

Págs. 3

Ver mas en interior>>

Información Jurídica Regional Bogotá y Cundinamarca

Alcaldía Mayor. Decreto No. 364 de 2013: *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”*

Págs. 8



<<

En efecto, los proyectos de inversión que se oferten al patrimonio autónomo establecido en el Decreto 1432/13, cuyos proponentes tengan como miembros a una entidad territorial y que como fuente de financiación tengan recursos del SGR, deberán presentar como soporte de dicha fuente el acuerdo de aprobación del OCAD y cumplir con las condiciones de los términos de referencia del respectivo proceso de selección, de igual manera se estableció que la aprobación de recursos del SGR para el desarrollo de algún proyecto, no implica que el patrimonio autónomo esté obligado a su selección.

Los proyectos que se presenten ante los OCAD deberán ser viabilizados por el DNP según se estableció en la Ley 1530 de 2012, de igual manera se estableció que los recursos del Sistema General de Regalías que se usen para el financiamiento de proyectos para el Programa VIPA deben sujetarse al régimen presupuestal definido en dicha norma.

Así mismo, se fijó que cuando un proyecto de inversión es seleccionado en los términos señalados anteriormente, pero con un número de cupos para asignación de subsidios familiares de vivienda inferior al propuesto ante el OCAD, se deberá realizar el ajuste ante dicho órgano y si el proyecto de inversión no es seleccionado por el patrimonio autónomo, la entidad territorial deberá solicitar al OCAD la liberación de los recursos, para la aprobación de otros proyectos.

Cuando el proyecto de inversión sea seleccionado, el ejecutor del proyecto deberá aportar a la Secretaria Técnica del OCAD, copia del acta de selección del proyecto, suscrita por el Comité Técnico del patrimonio autónomo. Los proyectos de inversión que se oferten ante el patrimonio autónomo del Decreto 1432 de 2013 y que tengan como fuente de financiación recursos del Sistema General de Regalías podrán ser ejecutados en predios de entidades públicas o privadas, según sean escogidos en los términos de referencia de cada proceso de selección.

Fondo Nacional de Vivienda adoptó el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbano para hogares que participen en los procesos que trata la Resolución 0470 y 0579 de 2013.

Resolución 0580 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. *“por la cual se adopta el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbano para hogares que participen en los procesos de que trata la Resolución 0470 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Resolución 0579 de 2013 de Fonvivienda, la guía para su diligenciamiento y el anexo para ocupantes y poseedores regulares.”*

Se adopta el formulario, la guía para su diligenciamiento y los anexos que deben



Foto: es.mormonmissionprep.com

>>



<<

presentar quienes estén interesados en postularse para la asignación al subsidio familiar de vivienda urbano en la modalidad de mejoramiento de vivienda para los hogares incluidos en el proyecto SAN ANDRÉS LIVING ISLAND FOR ALL del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

El Fondo Nacional de Vivienda asignó subsidios familiares de vivienda. Resoluciones 0342, 0451, 0457, 0603, 0604 y 0605 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda asignó subsidios familiares de vivienda en especie a los hogares beneficiados en el marco del Programa de Vivienda Gratuita que cumplieron con todos los requisitos establecidos, de la siguiente manera:

Departamento	Municipio	Nombre de Proyecto	Número de subsidios
Córdoba	Cereté	Altos de las Acacias	34
Córdoba	Cereté	Altos de las Acacias	112
Córdoba	Montería	Urbanización La Gloria	634
Valle del Cauca	Guacarí	Urbanización Ceiba Verde	139
Norte de Santander	Cúcuta	Ciudad el Rodeo, Ciudadela Los Estoraques, Urbanización Cormoranes	507

De igual manera se individualizaron recursos y se asignaron subsidios Familiares de Vivienda Urbana destinados a hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010 -2011 de la siguiente manera:

Departamento	Número de Subsidios Asignados
Antioquia	171
Bolívar	38
Cundinamarca	367
Quindío	33
Santander	1
Total	610

El Fondo Nacional de Vivienda individualizó y asignó Subsidios Familiares de Vivienda, vinculados a los programas de Macroproyectos de Vivienda de Interés Social Nacional. Resoluciones 0263, 0264, 0265 y 0306 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda asignó subsidios familiares de vivienda urbana en distintos Macroproyectos a nivel nacional de la siguiente manera:

>>



<<

Departamento	Municipio	Macroproyecto	Número de Subsidios
Antioquia	Medellín	Nuevo Occidente - Proyecto Cantanares IV	102
Antioquia	Medellín	Nuevo Occidente – Proyecto El Tirol	28
Bolívar	Cartagena	Ciudad del Bicentenario	2

Se ajustó el valor de 405 subsidios familiares de vivienda otorgados a hogares damnificados con el fenómeno de la niña 2010- 2011 en el municipio de Pereira. Resolución 0639 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. *“Por el cual se autoriza el ajuste del valor de cuatrocientos cinco (405) Subsidios Familiares de Vivienda Urbana, otorgados a hogares damnificados por el fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable, para ser aplicado en el proyecto “El remanso Sector B y C Etapa I” del municipio de Pereira en el departamento de Risaralda”.*

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Ministerio de Minas y Energía emitió concepto sobre el alcance del artículo 14 del Decreto 1521 de 1998 sobre las distancias mínimas para construcción de viviendas frente a estaciones de servicio. Concepto 0033373 de 2013. Ministerio de Minas y Energía.



Foto: bahiablanca.olx.com.ar

El Ministerio de Minas expuso que el Decreto 1521 de 1998, estableció que el área de las estaciones de servicio debe estar separada por andenes y zonas verdes con las formas exigidas por las reglamentaciones urbanísticas del municipio respectivo e incluyó expresamente la prohibición de construcción o funcionamiento de viviendas o alojamientos temporales o permanentes dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.

Las particularidades normativas propias de las estaciones de servicio, recaen en que en ellas se almacenan combustibles

líquidos derivados del petróleo, lo que implica la implementación de las medidas de seguridad máximas. Además deben ser autorizadas por la autoridad competente, en especial las correspondientes con las distancias exigidas para evitar obstaculizar el desarrollo de las actividades propias del almacenamiento de dichas sustancias.

>>



<<

Respecto al uso del suelo y las distancias que se deben manejar entre las estaciones de servicio y las construcciones de vivienda, estas deben quedar especificadas en el respectivo POT. El citado Decreto establece que las distancias establecidas por las oficinas de planeación municipal, distrital o metropolitana deben ajustarse como mínimo a lo reconocido por la norma NFPA 30, por lo que se tiene que las distancias entre las estaciones de servicio y las construcciones de vivienda debe ser de mínimo 90 centímetros, salvo que en el respectivo POT se hayan establecido distancias mayores.

Ministerio de Trabajo emitió concepto sobre el uso de cesantías para la compra de segunda vivienda. Concepto 144372 de 2013. Ministerio de Trabajo. El Ministerio de Trabajo explicó en primera medida el concepto del Pago Anticipado del Auxilio de Cesantías, por lo que citó el artículo 256 del Código Sustantivo del Trabajo sobre financiación de viviendas y demás normas reglamentarias, concluyendo que la liquidación parcial del auxilio de cesantías procede cuando el trabajador va a adquirir, construir, mejorar o liberar un inmueble destinado a su vivienda.

Como se trata de un bien inmueble del trabajador que este destinado a vivienda, se debe citar la definición de la misma, como el lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas según lo manifestado por la Real Academia de la Lengua Española, es decir, el domicilio del trabajador y la definición de dicha expresión está contenida en el artículo 76 del Código Civil como la residencia acompañada del ánimo de permanecer en ella, también se indica en el artículo 78 que se tendrá como domicilio, el lugar donde el individuo establece su asiento o donde ejerce habitualmente su profesión.



Foto: www.unipymes.com

Por lo que se debe entender que si el trabajador ya tiene una vivienda donde habita y estableció su domicilio, la adquisición de un segundo bien inmueble no puede ser destinado para su propia vivienda, pero no se puede tampoco perder de vista que el Decreto 2076 de 1976 facultó al trabajador para que pueda hacer uso del retiro parcial de las cesantías para la adquisición de terreno o lote o para la construcción de vivienda siempre y cuando ella se haga sobre lote o terreno del trabajador o de su cónyuge sin que este deba residir o habitar allí.

De igual manera se podrá realizar el pago anticipado de las cesantías por parte del empleador si las cesantías aun no se han consignado, siempre y cuando el trabajador cumpla con los requisitos legales y se verifique el cumplimiento de los fines para los que fueron solicitados dichos recursos.

>>



<<

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado profiere fallo inhibitorio en disputa sobre cesión del 7% a título gratuito en compraventa de terreno por parte del IDU a sociedad constructora. Sentencia 2653800885 DE 2013. Consejo de Estado.

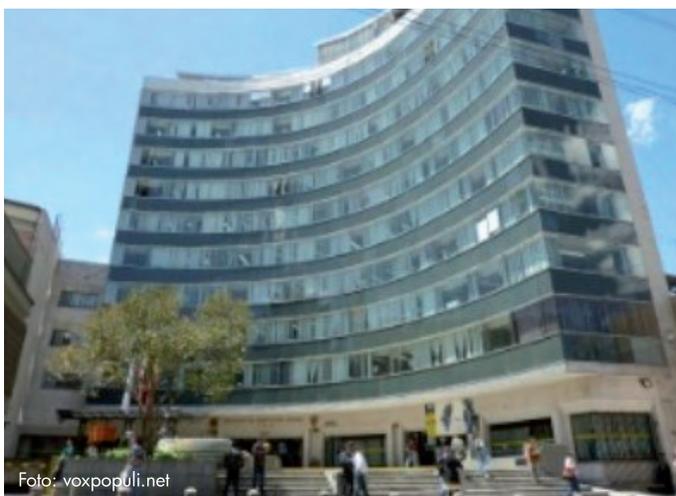


Foto: voxpopuli.net

El Consejo de Estado conoció del recurso de apelación interpuesto por la parte actora en contra de la Sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, toda vez que negó las pretensiones de la demanda. Los hechos que dieron lugar al líbelo, tienen origen en que una constructora ejerció la acción de reparación directa y solicitó la declaración de responsabilidad del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, ya que aseguró que mediante escritura pública se suscribió un contrato de compraventa con el demandado por un terreno que requería para el desarrollo de un proyecto. Por lo que el demandado para dar cumplimiento con la normatividad vigente, incluyó en el

contrato una cláusula que obligaba al actor a entregar gratuitamente un área de 3.043 metros cuadrados que equivale al 7% del área total a transferir, pero indicó que en sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, confirmada por el Consejo de Estado, en segunda instancia, se declaró la nulidad de la expresión a título gratuito que estaba contenida en los artículos 418 y 419 del Acuerdo 6 de 1990.

Por lo que la parte demandante consideró que la escritura pública de 2001 se constituyó como un acto de ejecución, en concordancia con el Acuerdo 6 de 1990 del Concejo Distrital, convirtiéndose en un mecanismo de ocupación permanente de una franja de terreno de la sociedad constructora, exponiendo que según el artículo 158 del Código Contencioso Administrativo ningún acto administrativo anulado o suspendido por la jurisdicción de lo contencioso administrativo puede ser reproducido por la autoridad que lo profirió, por lo que el IDU no podría obligar a que se cediera el 7% del terreno enajenado.

El IDU solicitó que se negaran las pretensiones de la demanda, ya que consideró que en ningún momento se obligó a la constructora a ceder gratuitamente el 7% del área del terreno adquirido, pues lo que se celebró fue un contrato de compraventa que contó con el mutuo acuerdo de las partes, por lo que estas quedaron obligadas a lo que se estipuló en el mismo. También señaló que la declaratoria de nulidad de las disposiciones del Acuerdo 6 de 1990 ocurrieron con posterioridad a la celebración y perfeccionamiento del contrato de compraventa, por lo que dicho contrato cuenta con plena validez para las partes, indicando que dicha cesión se fundamentó en el Decreto 619 de 2000 que gozaba de plena validez para el momento de los hechos.

El Tribunal Administrativo de Cundinamarca, negó las pretensiones de la demanda en consideración a que el contrato de compraventa celebrado entre las partes, se celebró cuando aún estaban

>>



<<

vigentes las disposiciones del Acuerdo 06 de 1990 que obligaban a ceder el 7% del área enajenada e indicó que el Código de Procedimiento Civil en el artículo 331 dispone que las providencias judiciales quedan ejecutoriadas cuando se decidan los recursos interpuestos, por lo que para la época de los hechos dichas disposiciones se encontraban ajustadas a derecho y no se presenta falla del servicio por omitir acatar decisiones judiciales.

La Sala del Consejo de Estado conoció del recurso de apelación presentado por la parte actora y en sus consideraciones manifestó que los perjuicios alegados por el demandante devienen de la inclusión de la cláusula por medio de la cual el IDU obligó a ceder a título gratuito, el 7% del área total del terreno enajenado, por lo que se considera que el mecanismo escogido por el demandante no es el apropiado ya que el daño se originó por un evento contractual, siendo la acción idónea la de controversias contractuales, llevando a que se profiriera un fallo inhibitorio.

Explicó la Sala, que es importante para el sistema jurídico reconocer en donde tiene origen el daño generado, toda vez que si se omiten los presupuestos señalados en la ley se genera lo que se denomina ineptitud sustantiva de la demanda, lo que causa que el juez no se pueda pronunciar de fondo en relación con las pretensiones de la demanda, siendo únicamente viable proferir sentencia inhibitoria.

De igual manera la Sala manifestó que contrario a lo que plantea el demandante, en el desarrollo de dicho contrato no se configuró una operación administrativa, de igual manera tampoco se produjo una ocupación permanente de la franja de terreno del predio enajenado por el IDU. Por lo que para que se de una operación administrativa se requiere una actuación unilateral de la administración, tendiente a la ejecución de un acto administrativo; afirma que tampoco se da una ocupación permanente ya que el IDU se convirtió en propietario del terreno en virtud del contrato de compraventa suscrito por las partes.

► SABIAS QUE...

925 familias en Cesar y Atlántico fueron beneficiadas con vivienda gratuita. Comunicado 29 de agosto de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Gobierno Nacional a través del Ministro de Vivienda, entregó 480 viviendas en Valledupar donde de esta manera llegan a 800 las otorgadas en esa ciudad. En Galapa, Atlántico en abril, se entregaron 340 viviendas a las que suman otras 445 familias que reciben vivienda totalmente subsidiada.

El ministro Henao afirmó que la inversión de este proyecto es de 82 mil 530 millones de pesos lo que le confirma a Colombia que si es posible otorgar vivienda digna de manera limpia y transparente a las clases menos favorecidas, de manera gratuita. El Gobierno del Presidente Santos ha realizado entregas masiva de viviendas en Pradera, Yumbo, Buenaventura, Palmira, Buga, Bucaramanga, Soacha, Armenia, Quimbaya, Calarcá, Medellín, Soledad, Galapa, Cartagena, Valledupar, Montería, Palmira, Neiva, Cúcuta, Villas del Rosario, Cali y Bello.

En Cartagena 1370 familias pobres se ven beneficiadas con el Programa de Vivienda Gratuita. Comunicado 30 de agosto de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad Y Te-

>>



<<

ritorio. 3716 fueron el número viviendas que se construyeron en Bolívar y que se entregarán a las familias más pobres como subsidio de vivienda en especie. Después de su estadía en Valledupar el ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao entregó 670 viviendas totalmente subsidiadas a familias cartageneras, las que se suman a las 700 entregadas en Abril por el presidente Santos.

Dado el buen avance de este proyecto que se convertirá en una ciudad dentro de Cartagena, el Ministro Henao expresó su complacencia con 2500 viviendas de interés prioritario por valor de 115 mil 442 millones de pesos. El Ministro hizo un importante resumen de las innovaciones que se han venido dando en todo el país con el programa de las 100 mil viviendas gratuitas que acaba con la siniestralidad de este tipo de proyectos, creando un nuevo modelo de contratación pública, donde se eliminan los anticipos y se paga contra entrega.

Se propone que cuota inicial para créditos hipotecarios sea del 10%. Comunicado 30 de agosto de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad Y Territorio. En el marco de la clausura del Congreso Colombiano de la Construcción organizado por Camacol en Cartagena, el Ministro de Vivienda Luis Felipe Henao, sugirió modificar la Ley 546 de 1999 para reducir la cuota inicial en los créditos hipotecarios al 10%, con lo cual el mercado potencial urbano pasaría de 2,6 a 3 millones de familias y se lograría bajar el ingreso requerido para lograr el cierre financiero en hogares con ingresos de 0,88 salarios mínimos legales vigentes, ya que al sumar el subsidio familiar de vivienda, el subsidio a la tasa y el crédito hipotecario, podrían adquirir una vivienda de interés prioritario. Afirmó que con esta iniciativa se busca que una familia no tenga necesidad de ahorrar varios años para comprar una vivienda, sino que ahorrando unos 2 ó 3 años, ese ahorro le sirva de cuota inicial para adquirir vivienda.

▶ ASUNTOS DE INTERÉS DISTRITAL

Alcaldía Mayor. Decreto No. 364 de 2013: *“Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C., adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004”*

Luego de votarse de manera negativa en el Concejo de Bogotá el 7 de junio de 2013 y culminar el procedimiento legal ante el órgano competente, el Alcalde Mayor expidió mediante Decreto Distrital el pasado 26 de Agosto de 2013 un nuevo plan de ordenamiento territorial para la ciudad, el cual desarrolla un nuevo modelo de organización territorial, objetivos, políticas y estrategias con contenidos estructurales. El texto expedido difiere en su contenido del presentado ante el Concejo de Bogotá como proyecto de acuerdo 118 de 2013.

Dicho decreto deroga expresamente el Decreto 619 de 2000, el Decreto Distrital 469 de 2003 y su norma compilatoria, es decir el Decreto Distrital 190 de 2004. Así mismo, se estableció como vigencia máxima de este nuevo POT (de largo plazo) en un término comprendido entre el tiempo que falta para terminar el mandato la actual administración del Distrito Capital y los cuatro (4) periodos constitucionales de gobierno de las siguientes administraciones, contados a partir de la fecha de su publicación (26 de agosto de 2013).

>>



<<

► SABIAS QUE...

La Secretaría Distrital de Ambiente sacó una segunda edición de la *guía de manejo ambiental para el sector de la construcción* que pretende dar relevancia a las buenas prácticas en la actividad de la construcción con la introducción de elementos y conceptos para el manejo sustentable de los recursos agua, suelo, flora, fauna, aire, energía así como del ciclo de los materiales para la construcción antes, durante y después de culminar los proyectos constructivos. La guía fue adoptada mediante Resolución 01138 del 31 de Julio de 2013, varios de cuyos aspectos son de cumplimiento obligatorio. Recomendaciones encaminadas hacia la mitigación del cambio climático y aportes para la conectividad ecológica de la ciudad así como la importancia del manejo integral de residuos de construcción y demolición – RCD- hacen parte de las buenas prácticas desarrolladas en la guía; éste último aspecto, regulado mediante la Resolución SDA 01115 del 26 de septiembre de 2012 *“Por medio de la cual se adoptan los lineamientos Técnico - Ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición – RCD -en el Distrito Capital”*.