

Contenido

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ajusta los criterios de redistribución de cupos de recursos dentro del programa de vivienda gratuita y habilita una tercera bolsa para otorgar participación a los departamentos con menores cupos de recursos. Resolución 228 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por la cual se modifica la Resolución número 120 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se dictan otras disposiciones".

Pág. 1

Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de postulaciones al subsidio familiar de vivienda en especie dentro del programa de vivienda gratuita, para ser aplicados en proyectos de los municipios de Cúcuta - Norte de Santander y Quimbaya - Quindío. Resolución 0303 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se fijan fechas de apertura y cierre de la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para los municipios de Cúcuta - Norte de Santander y Quimbaya - Quindío".

Pág. 3

Fondo Nacional de Vivienda determina el momento en que debe suscribirse la solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda de interés social nueva de que trata el Decreto 1190 de 2012 y la forma de verificar las condiciones de acceso por parte de los establecimientos de crédito. Resolución 0246 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012".

Pág. 4

Se expide Decreto por medio del cual se modifican las funciones del Consejo Directivo y la Gerencia del Fondo de Adaptación. Decreto 0964 de 2013. Presidencia de la República. "Por el cual se modifica la estructura del Fondo de Adaptación".

Pág. 6

Corte Constitucional determina que es finalidad del régimen urbanístico, garantizar el uso correcto del suelo, mejorar la calidad de vida de los habitantes y la seguridad de los asentamientos humanos. Sentencia T-816 de 2012. Corte Constitucional.

Pág. 7

LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ajusta los criterios de redistribución de cupos de recursos dentro del programa de vivienda gratuita y habilita una tercera bolsa para otorgar participación a los departamentos con menores cupos de recursos. Resolución 228 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por la cual se modifica la Resolución número 120 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se dictan otras disposiciones".



Foto: vivatufm.blogspot.com

Teniendo en cuenta que se presentan remanentes de cupos de recursos del programa de vivienda gratuita y con observancia de lo dispuesto en la Ley 1537 de 2012 y la Resolución 502 de 2012, que establecen que los cupos de recursos podrán ser objeto de redistribución por parte de Fonvivienda de conformidad con los criterios que para el efecto defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se hizo necesario por parte de dicho Ministerio modificar la Resolución

>>



<<

120 de 2013, con el fin que los remanentes de cupos de recursos sean otorgados a aquellos departamentos que no quedaron incluidos por agotamiento de cupos de recursos y porque se otorgó un número menor de recursos.

La Resolución modificatoria dispone que se crea una tercera bolsa en la cual se distribuirán los cupos de recursos en aquellos departamentos en los cuales exista oferta de lotes públicos, que estén viabilizados por Findeter, cumplan con las condiciones de priorización definidas por el Fideicomiso y debido a la falta de recursos no habían sido priorizados. Igualmente determina la modificación de los artículos 3° y 4° de la Resolución 120 de 2013 con el fin de dejar plenamente establecidos los eventos en que pueda efectuarse la redistribución de los recursos y los criterios para tal fin en cada una de las tres bolsas.

En relación con los eventos en que pueda realizarse la redistribución de cupos en cada una de las bolsas, la resolución establece que:

- **Bolsa Uno:** Municipios en los que exista oferta de adición de promesas de compraventa.
- **Bolsa Dos:** Municipios en los que exista carta de intención de suscripción de convenios o contratos administrativos que no hayan sido suscritos por superar el número de viviendas determinadas para el departamento antes de la entrada en vigencia de la Resolución 228 de 2013, siempre y cuando los municipios sean los encargados de promocionar, gestionar, construir el proyecto y aportar algún porcentaje a su valor.
- **Bolsa Tres:** Municipios con oferta de lotes públicos que estén viabilizados por Findeter, cumplan las condiciones de priorización pero que por falta de cupos de recursos no habían sido priorizados.

Con referencia a los criterios de redistribución definidos en el artículo 4° de la Resolución 120 de 2013 y tomando en cuenta la creación de una tercera bolsa, se modificó dicho artículo determinando el procedimiento que se debe seguir para establecer los cupos de recursos objeto de redistribución, así:

- **Bolsa Uno:** El número de viviendas ofrecidas en adición se determinará en aquellos proyectos que fueron seleccionados y se haya dado cumplimiento por parte del vendedor al cronograma y ejecución del proyecto; caso en el cual Fonvivienda y el Comité Fiduciario fijarán el porcentaje agregado en cada proyecto teniendo en cuenta:
 - Proyectos con mayor avance de ejecución tienen mayor porcentaje de adición.
 - Las adiciones se podrán otorgar cuando el resultado de la suma de los hogares registrados en las bases de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema y el Registro Único de Población Desplazada sea superior a 1.000.
 - Se autorizan adiciones para aquellos municipios que hayan sido beneficiarios y no superen el 20% de la sumatoria de la población registrada en las bases de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema y el Registro Único de Población Desplazada.
- **Bolsa Dos:** El número de viviendas se determinará en aquellos municipios que hayan manifestado la intención de suscribir convenios pero no lo hayan podido hacer por superar el número de viviendas que le correspondían al respectivo departamento, caso en el cual Fonvivienda establecerá el número de viviendas teniendo en cuenta:
 - Se dará prioridad a los municipios que antes de la entrada en vigencia de la Resolución 288 hayan manifestado la intención de suscribir los convenios interadministrativos.
 - El municipio que aporte mayor porcentaje de valor de viviendas tendrá mayor asignación de número de viviendas.

>>



<<

- Se autoriza la suscripción de convenios en aquellos municipios cuyo resultado de la sumatoria de los hogares registrados en las bases de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema y el Registro Único de Población Desplazada sea superior a 1.000; adicionalmente se autorizará la correspondiente suscripción, si los municipios que hayan sido beneficiarios no superan el 20% de la sumatoria de la población registrada en las bases de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema y el Registro Único de Población Desplazada.

• **Bolsa Tres:** Se determinarán los lotes públicos y el número de viviendas ofrecidas por los municipios que a pesar de haberse viabilizado no habían sido priorizados por ausencia de cupos de recursos en el departamento. Para esta bolsa, Fonvivienda y el Comité Fiduciario podrán determinar el número de viviendas teniendo en cuenta:

- Se dará prioridad a los departamentos con menor distribución de cupos de recursos.
- Se autorizará la suscripción de adjudicación de cupos de recursos cuando el resultado de la suma de los hogares registrados en las bases de datos de la Red para la Superación de la Pobreza Extrema y el Registro Único de Población Desplazada sea superior a 1.000.

Fondo Nacional de Vivienda fija fecha de apertura y cierre de postulaciones al subsidio familiar de vivienda en especie dentro del programa de vivienda gratuita, para ser aplicados en proyectos de los municipios de Cúcuta - Norte de Santander y Quimbaya - Quindío. Resolución 0303 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se fijan fechas de apertura y cierre de la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para los municipios de Cúcuta - Norte de Santander y Quimbaya - Quindío".



Foto: fronterainformativa.wordpress.com

Luego de haberse elaborado por parte del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social el listado de personas y hogares potencialmente elegibles en los respectivos municipios y distritos de conformidad con el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012 y los criterios de focalización contenidos en el Decreto 1921 de 2012, y con el fin de seguir con el procedimiento de postulación, el Fondo Nacional de Vivienda convocó a los hogares relacionados en la respectiva Resolución expedida por parte del DPS para que presenten postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie ante una Caja de Compensación Familiar del lugar de residencia, desde el Martes 28 de Mayo de 2013 hasta el Martes 11 de Junio de 2013.

>>



<<

Los proyectos sobre los cuales versa la convocatoria a postulación, son:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	NÚMERO DE VIVIENDAS
NORTE DE SANTANDER	CÚCUTA	Urbanización Cormoranes	600
		Ciudadela los Estoraques	600
		Ciudadela del Rodeo	870
QUINDÍO	QUIMBAYA	Urbanización Tanambi	73

Fondo Nacional de Vivienda determina el momento en que debe suscribirse la solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda de interés social nueva de que trata el Decreto 1190 de 2012 y la forma de verificar las condiciones de acceso por parte de los establecimientos de crédito. Resolución 0246 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se modifican los artículos 10, 11 y 15 de la Resolución 535 de 2012".

Foto: www.comfenalcoantioquia.com

Teniendo en cuenta que el Decreto 1190 de 2012 establece en su artículo 3° que "Para acceder a la cobertura de que trata el presente decreto, los potenciales beneficiarios deberán manifestar por escrito al establecimiento de crédito, su intención de recibirla, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, señalando expresamente que conoce y acepta los términos y condiciones para el acceso, vigencia y terminación anticipada de la cobertura" y por su parte la Resolución 535 de 2012, por medio de la cual se señalaron los términos y condiciones que debían observar los establecimientos de

crédito a la luz de lo dispuesto en el mencionado Decreto 1190, fija en el artículo 10° que los potenciales deudores de créditos hipotecarios o locatarios de los contratos de leasing habitacional debían presentar la solicitud de acceso antes de la aprobación del crédito o la operación de leasing, el Fondo Nacional de Vivienda determinó que era necesario eliminar la incongruencia entre estas dos normas y definir el momento en que el interesado debe presentar la solicitud de acceso, razón por la cual se expidió la Resolución 0246 de 2013 en la que se fija:

• **Solicitud de acceso a la cobertura de tasa para la financiación de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas:** Los interesados en obtener la cobertura de tasa definida en el Decreto 1190 de 2012 y que sean potenciales deudores de créditos o locatarios

>>



<<

deben presentar la solicitud de acceso con anterioridad al desembolso o suscripción del contrato de leasing. Dicha solicitud deberá contener:

- Información personal del (los) deudor (es) o locatario(s).
- Información de los ingresos totales del (los) deudor(es) o locatario(s), los cuales no pueden ser mayores a 8 SMLMV.
- Declaración entendida bajo gravedad de juramento en la que se exprese que el (los) deudor(es) o locatario(s) no recibe(n) ingresos mayores a 8 SMLMV, no es (son) propietario(s) de viviendas en el territorio colombiano y que cumplen con las condiciones de acceso de que trata el Decreto 1190 de 2012.
- Aceptación para que Fonvivienda revise en cualquier evento la consistencia o veracidad de la información suministrada.
- Compromiso de restituir los recursos si se comprueba inconsistencia en los datos suministrados, la solicitud de acceso o las condiciones de acceso.
- Manifestación expresa de conocimiento de las condiciones de acceso al beneficio de cobertura con la constancia que este beneficio estará sujeto a la disponibilidad de coberturas para créditos y contratos de leasing en el momento del desembolso o inicio del contrato de leasing.

• **Verificación de las condiciones de acceso:** La Resolución dispone que se entenderá que se cumple con las condiciones de acceso en el momento en que los potenciales beneficiarios suscriben la solicitud de acceso y sea presentada en el respectivo establecimiento de crédito; no obstante, dichos establecimientos deberán verificar que los deudores de los créditos o locatarios no son propietarios de vivienda en el territorio nacional, una vez se haya radicado la solicitud de acceso y antes del desembolso del crédito o la suscripción del contrato de leasing, siguiendo el procedimiento del denominado "módulo cruces" y realizando la consulta en la Central de Información Financiera de la Asociación Bancaria de Colombia (CIFIN).

• **Reporte del Módulo Cruces:** Cuando se realice la consulta, el aplicativo se enviará al correo del establecimiento de crédito un archivo en PDF en el que se podrá verificar:

- Fecha y hora en que se efectúa la consulta.
- Resultado de la consulta indicando: cédula del solicitante, número de matrícula inmobiliaria, la fuente de la información y el tipo de uso o destino del inmueble.

En caso de ser reportado el solicitante del beneficio de tasa con un inmueble a su nombre, el establecimiento de crédito deberá informarle al solicitante dicha situación para que proceda a aportar los documentos que demuestren que no es propietario del inmueble o su uso es diferente a vivienda. Para el efecto el solicitante podrá aportar el certificado de tradición o libertad para probar que no se encuentra inscrito como propietario, o siendo propietario podrá allegar el certificado expedido por la autoridad urbanística correspondiente en el que se indique el tipo de uso o destino del inmueble.

Foto: www.comfenalcoantioquia.com

>>



<<

Se expide Decreto por medio del cual se modifican las funciones del Consejo Directivo y la Gerencia del Fondo de Adaptación. Decreto 0964 de 2013. Presidencia de la República. *“Por el cual se modifica la estructura del Fondo de Adaptación”.*



Foto: actualicese.com

Con el objeto de dar aplicación a los principios de celeridad, eficacia y economía en las actuaciones realizadas por el Consejo Directivo y el Gerente del Fondo de Adaptación, entidad creada por medio del Decreto 4819 de 2010 como mecanismo para identificar, estructurar y gestionar proyectos para la recuperación y reconstrucción de la infraestructura de transporte, telecomunicaciones, agricultura, servicios públicos, vivienda, salud, educación, acueductos y alcantarillados y lograr la rehabilitación económica de las zonas afectas por el fenómeno de la niña, la Presidencia de la República expidió el Decreto 0964 de 2013 que modifica las funciones del Consejo Directivo y la Gerencia de dicha institución.

El Decreto determina que serán funciones del Consejo Directivo:

- Adoptar planes y proyectos con cargo a los recursos del Fondo.
- Autorizar al Fondo para celebrar directamente contratos para la ejecución de actividades que puedan solo encargarse a una persona por sus calidades especiales, celebrar contratos de prestación de servicios, consultorías que tengan relación con las actividades operativas, logísticas o asistenciales; celebrar contratos de arrendamiento, comodato y adquisición de inmuebles.
- Aprobar los negocios fiduciarios requeridos para disponer de los recursos del Fondo.
- Designar la firma que realice la auditoría de todos los actos o contratos del Fondo.
- Rendir al Presidente de la República informes mensuales.
- Estructurar formas de financiación para la obtención de recursos.
- Autorizar participación en esquemas público-privados.
- Identificar, estructurar y gestionar proyectos.
- Adoptar el plan de acción.

En cuanto a la Gerencia del Fondo de Adaptación, el decreto determina que serán sus funciones las siguientes:

- Ejercer la representación legal del Fondo.
- Celebrar contratos autorizados previamente por el Consejo Directivo.
- Realizar negocios fiduciarios requeridos para el manejo de los recursos.
- Solicitar y revisar informes de auditoría.
- Expedir certificados de las donaciones.
- Celebrar contratos o convenios para la participación del fondo en esquemas público-privada.
- Celebrar contratos para la ejecución de esquemas de financiación.
- Realizar el seguimiento al plan de acción.

>>



<<

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Corte Constitucional determina que es finalidad del régimen urbanístico, garantizar el uso correcto del suelo, mejorar la calidad de vida de los habitantes y la seguridad de los asentamientos humanos. Sentencia T-816 de 2012. Corte Constitucional.

Decide la Sala Tercera dentro del proceso de revisión del fallo proferido por el Juzgado Cincuenta Civil Municipal del Distrito Judicial de Bogotá, mediante el cual se negó la procedencia de una acción de tutela presentada contra la Alcaldía Local de Usme y el Consejo de Gobierno de Bogotá D.C., al considerar que la acción era improcedente por cuanto existía otro medio de defensa judicial al cual la parte actora podía acudir y en el caso concreto no hay presencia de perjuicio irremediable, inminente de peligro, ni vulneración de los derechos fundamentales; y la sentencia en segunda instancia proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá, quién confirmó la decisión adoptada por el a quo por no cumplir la acción el requisito de subsidiaridad por tener otro mecanismo.



Foto: m.elespectador.com

El precedente de la acción encuentra sustento en la Resolución 326 de 2009 expedida por la Alcaldía Local de Usme, por medio de la cual se declaró a la parte activa como infractora del régimen de obras y se ordenó la suspensión y demolición de la vivienda construida por su parte con materiales reciclables y removibles.

La accionante argumentó que la construcción levantada no se podía considerar como construcción nueva por tratarse de materiales reciclables y no tenía un valor arquitectónico; adicional no se había tenido en cuenta su situación precaria. Por su parte la Alcaldía Local de Usme negó el recurso e indicó que la norma no dispone que los materiales con que se construya determinan si una obra es nueva.

La accionante interpuso igualmente recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la Resolución expedida por la Alcaldía Local alegando que se había desconocido su carácter de madre cabeza de familia y no se verificó la propiedad del inmueble sobre el cual estaba erigida la construcción. De tal forma que mediante la Resolución 049 de 2010 la Alcaldía Local confirmó su decisión e impuso la sanción urbanística a la luz de lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, al responsable de la construcción; así mismo, se indicó que no hubo violación de los derechos fundamentales y su decisión se basó en normas sustanciales.

Como se expresó, en sede de primera instancia, el fallador negó la procedencia de la acción de tutela por considerar que la acción de tutela procede cuando se prevea la ocurrencia de un perjuicio

>>



<<

irremediable, no se demostró la vulneración de los derechos de igualdad y debido proceso alegados por la accionante y adicional se tuvo la oportunidad de acudir al proceso administrativo.

Encontrándose la accionante inconforme con la decisión del Juzgado Cincuenta Civil Municipal de Bogotá, presentó impugnación, la cual fue objeto de conocimiento por parte del Juzgado Octavo Civil del Circuito, quien confirmó la decisión de primera instancia por cuanto la tutela no cumple el requisito de subsidiaridad por cuanto se dispone de otros medios de defensa, no se presentó un perjuicio irremediable y resaltó que las autoridades habían actuado en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial.

Una vez revisado el problema jurídico, la Corte Constitucional consideró que era apropiado revisar el caso y en tal sentido establecer si se presentó vulneración de los derechos fundamentales a la propiedad privada, a la vivienda digna, la igualdad y al debido proceso por parte del Distrito.

Luego de determinar que no hubo vulneración alguna de los derechos fundamentales a la propiedad privada, la igualdad y el debido proceso por no haberse demostrado eficazmente, la Sala procede a efectuar un análisis de la vulneración del derecho a la vivienda digna, estableciéndose que a la luz de lo dispuesto por los pronunciamientos de las altas cortes, el derecho a la vivienda digna puede ser objeto de protección a través de la tutela y aduce que éste es protegido cuando se considere conexo a otro derecho fundamental y hay presencia de circunstancias de debilidad manifiesta, para finalmente definir que debido al desarrollo jurisprudencial de dicho derecho, éste puede ser amparado por medio de la acción de tutela cuando se cumplan con los requisitos generales de procedibilidad.

Seguidamente la Corte entra a realizar un análisis de la procedencia de la acción de tutela en contra de actos administrativos definiendo que en principio no es procedente por encontrarse en la vía jurídica otros mecanismos; sin embargo cuando se esté ante la ocurrencia de un perjuicio irremediable o el mecanismo es ineficaz o inapropiado para la protección de los derechos fundamentales, la tutela se convierte en el mecanismo idóneo para proteger transitoriamente o definitivamente dichos derechos.



Foto: www.colombiainformel.com

Finalmente y con el objeto de dirimir el caso en concreto, la Corte estableció que la obtención de las licencias de construcción garantizan el uso correcto y racional del suelo, mejoran la calidad de vida de los habitantes y la seguridad de los asentamientos humanos, por lo que al presentarse ausencia de licencia se está en la posibilidad de la imposición de sanciones e infracciones urbanísticas, de tal forma que la demolición sea considerada para otorgar seguridad.

Una vez expuestas las consideraciones de la Corte y en el entendido que de conformidad con las normas de ordenamiento



<<

territorial es requisito necesario para efectuar una construcción contar con la respectiva licencia de construcción, de tal forma que la actuación de la administración no se encontraba en contra vía de los derechos de la accionante, sino era justificada por cuanto era preventiva para evitar un peligro para su existencia. Sin embargo la Corte consideró que es deber del Estado tomar medidas adicionales para otorgarle a las personas de escasos recursos superar sus condiciones y brindar medios mínimos para proveer un proyecto de vida viable en temas de vivienda. Por lo anteriormente señalado, la Corte procedió a revocar la sentencia del Juzgado Octavo Civil del Circuito, negó el amparo de tutela, pero acogiendo al principio de subsidiaridad requirió a la Alcaldía y a Metrovivienda para que le informara a la accionante sobre los mecanismos para acceder a los programas de vivienda destinados a las familias de escasos recursos y consecuentemente el Ministerio Público para que le preste asistencia en la obtención del trámite de licencia de construcción.

► SABÍAS QUE...

El Ministro de Hacienda y Crédito público anunció que tras la disminución en las tasas de interés se incrementó de forma importante la demanda de vivienda. Comunicado de Prensa del 21 de Mayo de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Mediante comunicado de prensa, se informó a la opinión pública las aseveraciones del Ministro de Hacienda y Crédito Público en relación al descenso de las tasas de interés para vivienda a un 6% y el incremento de las solicitudes de crédito. Indica el comunicado que el Ministro Cárdenas afirmó que al haber disminuido las tasas de interés se produjo una mayor demanda por parte de los ciudadanos según la información de las salas de ventas y los bancos; igualmente se informa que la disminución de las tasas cobijará la vivienda media, es decir, aquella cuyo valor se encuentre entre \$79.582.000 y \$197.000.000.