



► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS.

Se emitió documento CONPES sobre la importancia estratégica del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores.

Departamento Nacional de Planeación. Documento CONPES 3746 de 2013. Consejo Nacional de Política Económica y Social.



Foto: misfinanzasyeconomia.blogspot.com

En el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 con la estrategia "Vivienda y Ciudades Amables" se evidenciaron las dificultades que tienen los hogares de bajos ingresos para la adquisición de vivienda o para acceder a los sistemas de financiación, además se encontró la falta de articulación entre garantías, subsidios y créditos, sumado a la escasez de suelo habilitado para VIS y VIP, la falta de integración de los sectores de agua y saneamiento básico, los cuales se convirtieron en puntos determinantes que generaron la necesidad de cambiar las políticas de vivienda.

>>

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se emitió documento CONPES sobre la importancia estratégica del programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. Departamento Nacional de Planeación. Documento Conpes 3746 de 2013. Consejo Nacional de Política Económica y Social.

Pág. **1**

Fondo Nacional de Vivienda expide Resoluciones asignando subsidios de vivienda en diferentes municipios en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita. Resoluciones 170, 175, 176, 177, 212, 214, 223, 226, 235, 237 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se asignan subsidios familiares de vivienda en especie a hogares en el marco del programa de vivienda gratuita"

Pág. **3**

Consejo de Estado se pronuncia respecto del Concepto Unificado del Impuesto sobre las ventas 00001 de 2003 frente a la definición de ladrillos y bloques de calicanto, arcilla y con base en cemento y bloques de arcilla silvocalcárea. Sentencia 17826 de 2013.

Pág. **4**



<<

Razón por la cual el PND declaró la importancia de articular el subsidio del gobierno nacional con programas de crédito y ahorro. Así mismo, con fundamento en la Gran Encuesta Integrada de Hogares de 2011 (GEIH), se concluyó que en Colombia hay 12.5 millones de hogares, de los cuales 9.7 millones se encuentran en zonas urbanas y 2.8 millones en el área rural. Por su parte, 1.7 millones de hogares que tienen ingresos entre el 0 y 1 SMMLV no son propietarios de vivienda y los asalariados entre 1 y 2 SMMLV (2,3 millones) tampoco lo son.



Foto: ahorraresdemasiadofacil.blogspot.com

En respuesta a lo anterior, la actual Política Nacional de Vivienda está basada en el "Subsidio Familiar de Vivienda" ya que se constituye como la principal fuente de recursos de los hogares de bajos ingresos para la adquisición de vivienda. Este subsidio puede llegar a ser del 35% a 40% del valor de la vivienda. También se expidió la Ley 1537 de 2012 permitiendo el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda en especie del 100% para hogares que se encuentren en especial situación de vulnerabilidad (pobreza extrema, desplazamiento, afectados por desastres naturales, habiten zonas de alto riesgo no mitigables). Frente a esta última, se tiene que con corte a abril de 2013 se han entregado 2.065 VIP urbanas, lo que ha

significado un alivio para el déficit habitacional del país.

Otra estrategia que se está desarrollando, para complementar las estrategias mencionadas anteriormente es la articulación de esquemas de ahorro para hogares informales con el Fondo Nacional de Ahorro y el Programa de Ahorro Voluntario Contractual que a la fecha tiene más de 433.000 ahorradores. El gobierno también formuló el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores que tiene un objetivo diferente al de los destinatarios del Programa de Vivienda Gratuita, ya que los aspirantes deben percibir entre 1 y 2 SMMLV y un ahorro del 5% del valor de la vivienda que pretenden adquirir.

Para la verificación del cumplimiento de las condiciones del Programa de Ahorro Voluntario Contractual se requiere que los hogares:

- Estén Sisbenizados en punto de corte del SISBEN III. Para los que no estén Sisbenizados, los ingresos se verificarán con base en la información presentada por los hogares ante las entidades financieras para que se pueda otorgar la carta de pre aprobación.
- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda.
- Contar con crédito pre-aprobado por valor de los recursos faltantes para acceder a la vivienda.

En cuanto al cierre financiero de los hogares beneficiarios del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores se deberá tener en cuenta cuatro elementos:

>>



<<

- El subsidio para comprar vivienda: Para los hogares con ingresos entre 1 y 1.5 SMMLV el subsidio podrá ser de hasta 25 SMMLV, para los que se encuentren entre 1.5 y 2 SMMLV el subsidio será equivalente a 22 SMMLV
- Cobertura compensada a la tasa de interés: los hogares beneficiarios recibirán disminución de hasta 5 puntos porcentuales de la tasa de interés pactada en los créditos hipotecarios.
- Ahorro del hogar beneficiario: será equivalente al 5% del valor de la vivienda.
- Emisión de garantías que respalden los créditos hipotecarios: Los realizará el Fondo Nacional de Garantías.

Para el desarrollo del Programa de Ahorro se utilizará el esquema de fiducia mercantil de administración de pagos de los recursos otorgados por FONVIVIENDA y Cajas de Compensación Familiar, estas últimas en condición de fideicomitentes, que a su vez serán los beneficiarios. Los oferentes de proyectos VIP podrán ofertar los proyectos de viviendas construidas, en construcción o que cuenten con las licencias de urbanización o construcción.

Pero en todo caso deberán cumplir con los requisitos de la convocatoria y deberán realizar:

- El diseño y construcción del Proyecto VIP con el cumplimiento de las condiciones técnicas.
- Comercializar las viviendas.
- Entregar un listado de los potenciales beneficiarios.
- Realizar las acciones para la transferencia de viviendas a los beneficiarios del programa.

En cuanto a los impactos del Programa se espera que genere aproximadamente 100.000 empleos formales. De igual manera se evidencia que el sector edificador impulsa 27 sectores entre los que se destacan: la metalurgia, el cemento, la industria petroquímica y madera. Por lo anterior, el DNP y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recomiendan al CONPES declarar de importancia estratégica para el país el "Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores".

Fondo Nacional de Vivienda expide Resoluciones asignando subsidios de vivienda en diferentes municipios en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita. Resoluciones 170, 175, 176, 177, 212, 214, 223, 226, 235, 237 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. *"Por la cual se asignan subsidios familiares de vivienda en especie a hogares en el marco del programa de vivienda gratuita"*

De conformidad con el artículo 17 del Decreto 1921 de 2012, será el Fondo Nacional de Vivienda quien deberá expedir los actos administrativos con las asignaciones del subsidio familiar en especie. En virtud de lo anterior se entregaron subsidios en los siguientes proyectos:



Foto: www.extendiendoeleirno.com

>>



<<

- 408 subsidios para el proyecto Nueva Esperanza en Soledad, Atlántico.
- 199 subsidios para el proyecto Villa Olímpica en Galapa, Atlántico.
- 963 subsidios para el proyecto Urbanización Nando Marín en Valledupar, Cesar.
- 1.267 subsidios para el proyecto Villas de Aranjuez en Cartagena, Bolívar.
- 1.384 subsidios para el proyecto Urbanización Casas de Llano Verde en Cali, Valle del Cauca.
- 117 subsidios para el proyecto Urbanización San Fernando del Rodeo en Cucuta, Norte de Santander.
- 49 subsidios para el proyecto Urbanización Buena Vista 2 en Villa Del Rosario, Norte de Santander.
- 737 subsidios para los proyectos Bosques de Edén y Molinos de Comfandi en Palmira, Valle del Cauca.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Consejo de Estado se pronuncia respecto del Concepto Unificado del Impuesto sobre las ventas 00001 de 2003 frente a la definición de ladrillos y bloques de calicanto, arcilla y con base en cemento y bloques de arcilla silvocalcárea. Sentencia 17826 de 2013. Consejo de Estado.

Se demandó a la DIAN para declarar la nulidad del Título III, Capítulo I, Numeral 3 del Concepto Unificado del Impuesto sobre las ventas 00001 de 2003, respecto a que la definición que declara excluido los ladrillos y bloques de calicanto, arcilla

y con base en cemento y bloques de arcilla silvocalcárea, no se puede hacer extensivo a tejas, enchapes, baldosas y tabletas, lo que va en contra del artículo 424 del Estatuto Tributario, ya que las palabras se deben entender en su sentido natural y obvio.

La DIAN escogió una definición general del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española y no tuvo en cuenta los aspectos especiales y técnicos que dan los expertos en construcción, entendiéndose que ladrillo es un producto que puede tener diferentes usos, aplicaciones y formas, por lo que no se puede limitar a la forma usual de ese tipo de bienes y señaló que la DIAN no tiene facultades para desconocer los conceptos técnicos, ni limitar las formas específicas para desechar un beneficio tributario. La parte activa invocó como normas violadas los artículos 26, 28 y 29 del Código Civil y el 5° de la Ley 57 de 1887.

En la contestación de la demanda la DIAN sostuvo que se presentó cosa juzgada, toda vez que el Consejo de Estado ya se había pronunciado en otros procesos respecto de los apartes señalados



Foto:www.solucioncuba.com

>>



<<

del acto administrativo demandado. De igual manera manifestó que las exenciones son de creación legal, de aplicación restringida y las definiciones que pretende traer la actora son irrelevantes para fines tributarios, pretendiendo pasar por alto el método de interpretación gramatical avalado por el Consejo de Estado para la administración.

El Consejo de Estado en las consideraciones, antes de resolver las excepciones de fondo, se pronuncia respecto a la existencia o no de cosa juzgada, afirmando que la cosa juzgada se divide en absoluta y relativa, tratándose de la solicitud de declaratoria de nulidad simple expresa que “La sentencia que declare la nulidad de un acto administrativo tendrá fuerza de cosa juzgada erga omnes. La que niegue la nulidad pedida producirá cosa juzgada “erga omnes” pero sólo en relación con la “causa petendi” juzgada. Lo anterior en el entendido que el control de legalidad que tiene el Consejo de Estado es rogado y limitado y solo se confina a la causa petendi.

La Sala encontró que en la sentencia del 19 de mayo de 2005, se invocaron como normas violadas el artículo 424 del Estatuto Tributario y los artículos 150 y 338 de la Constitución Política y el actor en su momento expuso que la definición de ladrillos y bloques que se había incluido, no distinguía qué clase de actividad de construcción se debía tener en cuenta, si era para enchape o como tejas, y que tampoco se estaba teniendo en cuenta la definición de aplanados que incluyen tablonés y tabletas.

Encuentra la Sala que el concepto de violación que se desarrolló en dicho momento por el demandante coincide con lo manifestado en los alegatos de conclusión por parte de la actora, por lo que considera que si hay identidad en la causa petendi de la demanda. Por lo anterior, la decisión de la Sala en cuanto al fondo se atiene a lo expuesto en el año 2005 por el Consejo de Estado al manifestar que la definición de ladrillo corresponde “al uso comercial, a la imagen que en general se tiene de los ladrillos y de los bloques, es decir, como aquel material de construcción en forma de prisma rectangular” y expresa que los ladrillos y bloques se usan para la estructura básica de muros para edificaciones y los demás productos se denominan acabados.

Por ende la Sala encontró probada la excepción de cosa juzgada y resuelve estar a lo dictado en la sentencia del 19 de mayo de 2005, con número interno 14098, Consejera Ponente Ligia López Díaz.

► SABÍAS QUE...

Ministro de Vivienda saliente firma contratos para dar inicio al programa de conexiones intradomiciliarias en diez ciudades del país. Comunicado 20 de mayo de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En su etapa final como Ministro de Vivienda el Doctor Germán Vargas Lleras firmó contratos por más de \$88 mil millones de pesos para dejar en firme la “Revolución del Agua”. De esta suma \$83 mil millones corresponden a los convenios de cooperación con los que se inician las obras del programa de conexiones intradomiciliarias en diez ciudades del país: Neiva, Riohacha, Santa Marta, Sincelejo, Montería, Girardot, Pasto, Quibdó, Valledupar e Ibagué.

>>



<<

También firmó un convenio para este mismo programa en Bucaramanga, dos contratos de obra para la ejecución de proyectos emblemáticos de alcantarillado en Yacuanquer y Pupiales, Nariño, y otros dos proyectos de gran importancia en Carolina del Príncipe, Antioquia y el de Ariguaní, Magdalena.

Nuevo Ministro de Vivienda firma convenios para la revolución del agua en Bolívar. Comunicado 23 de Mayo de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Luis Felipe Henao inició actividades en compañía del ex-ministro Dr. Germán Vargas Lleras en los municipios de Magangué, El Carmen de Bolívar, María la Baja y Cartagena, firmando convenios para la optimización, construcción y ampliación del sistema de acueducto, cuyas inversiones en estas cuatro localidades alcanzan los \$73 mil millones de pesos y beneficiarán a cerca de 234 mil habitantes, buscando con ello evitar el desabastecimiento que padecían, garantizando y aumentando la producción y suministro de agua potable, así como las condiciones sanitarias de la población.

Convenio por \$6 mil millones para proceso de delimitación de páramos y humedales firma IDEAM. Comunicado 270513. IDEAM. Respondiendo a lo dispuesto en el artículo 202 del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2010-2014, se celebró un convenio entre el Instituto Alexander Von Humboldt y el Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales IDEAM, cuyo objeto es la elaboración de los insumos e información técnica, económica, social y ambiental, necesarios para la delimitación que viene realizando el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible de los páramos y humedales en las regiones del país afectadas por el fenómeno de la Niña 2010-2011.

Ministerio de Hacienda y Crédito Público expone que producen efecto medidas del PIPE. Boletín 68 de 2013 Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El Viceministro técnico de Hacienda, Andrés Restrepo, afirmó que las medidas del Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo (PIPE) están teniendo efecto en la activación de la economía, toda vez que los indicadores muestran buenas perspectivas para la economía colombiana, por ejemplo en la ejecución de obras públicas, según Fedesarrollo se muestra un quiebre positivo en la tendencia descendente de meses anteriores, lo cual ratifica la proyección oficial del Gobierno Nacional en 4,8% para el crecimiento económico durante el 2013.

Reducción de tasas de interés genera gran demanda de vivienda. Comunicado 21 de mayo de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro de Hacienda, Mauricio Cárdenas destacó que la estrategia de la reducción de la tasa de interés de vivienda media nueva al 6%, ha generado una enorme demanda por parte de los ciudadanos desbordando las expectativas en las solicitudes de crédito, esta baja en los tipos de interés beneficia a los compradores de vivienda que tengan un costo entre 79 millones, 582 mil y 197 millones 482 mil pesos. De igual manera el Ministro reiteró que en abril se presentó una recuperación de la actividad industrial en Colombia tras el descenso de marzo pasado.