

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional de Vivienda asignó 1514 subsidios familiares de vivienda en especie ahogares beneficiados del Programa de Vivienda Gratuita en los departamentos de Bolívar, Atlántico, Cesar y Valle del Cauca. Resolución 0507 de 2013 y 453 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.

Pág. **1**

Fondo Nacional de Vivienda expidió resolución modificando parcialmente la fuente de los recursos de los subsidios familiares de vivienda individualizados para el Macroproyecto Villas de San Pablo en Barranquilla. Resolución 0458 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se modifica parcialmente la resolución 0329 de junio 4 de 2013, mediante la cual se modificó la fuente de los recursos de los recursos de los subsidios familiares de vivienda individualizados a diecisiete (17) Subsidios Familiares de Vivienda para el Macroproyecto Villas de San Pablo en el Distrito de Barranquilla (Departamento de Atlántico)"

Pág. **2**

El Fondo Nacional de Vivienda modificó el número de coberturas definidas en la Resolución 535 de 2012. Resolución 0499 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la resolución número 535 del 20 de junio de 2012"

Pág. **2**

El Fondo Nacional de Vivienda reliquidó los cupos de recursos distribuidos en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita. Resolución 0532 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se reliquidan los cupos de recursos distribuidos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para la asignación de subsidios familiares de vivienda en especie"

Pág. **3**

El Consejo de Estado conoció de la naturaleza de la acción de reparación directa en Acuerdo Distrital que declaró un bien inmueble como de Utilidad Pública. Sentencia 26723 de 2013. Consejo de Estado.

Pág. **4**

[Ver mas en interior>>](#)

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Fondo Nacional de Vivienda asignó 1514 subsidios familiares de vivienda en especie ahogares beneficiados del Programa de Vivienda Gratuita en los departamentos de Bolívar, Atlántico, Cesar y Valle del Cauca. Resolución 0507 de 2013 y 453 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.



Foto: frontierinformatica.wordpress.com

El Fondo Nacional de Vivienda resolvió asignar 1514 subsidios familiares de vivienda en especie a los hogares que cumplieron a cabalidad con los requisitos exigidos por la Resolución 0665 de 2013 del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social. Los proyectos de los que se van a beneficiar los hogares seleccionados son: Urbanización Las Gardenias y Villas de San Pablo en la Ciudad de Barranquilla, Ciudadela Bicentenario de la ciudad de Cartagena y la Urbanización Nando Marín de la ciudad de Valledupar, Uninorte Etapa 1 en Buga y Urbanización Casas del Llano Verde en Cali.

La asignación de las viviendas a los hogares beneficiados se realizará mediante sorteo de FON-

>>



<<

VIVIENDA, sin embargo dicha entidad se reserva la facultad consagrada en el artículo 12 del Decreto 1921 de 2012 para revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los postulantes y beneficiarios.

Fondo Nacional de Vivienda expidió resolución modificando parcialmente la fuente de los recursos de los subsidios familiares de vivienda individualizados para el Macroproyecto Villas de San Pablo en Barranquilla.

Resolución 0458 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se modifica parcialmente la resolución 0329 de junio 4 de 2013, mediante la cual se modificó la fuente de los recursos de los recursos de los subsidios familiares de vivienda individualizados a diecisiete (17) Subsidios Familiares de Vivienda para el Macroproyecto Villas de San Pablo en el Distrito de Barranquilla (Departamento de Atlántico)"



Foto: jeffold.com

FONVIVIENDA por medio de Resolución aclaró la fuente de los subsidios de acuerdo al rubro presupuestal asignados en la bolsa de macroproyectos y de Promoción y Oferta para desplazados al Macroproyecto Villas de San Pablo en Barranquilla contenidos en el artículo 1° de la Resolución 329 de 2013, de igual manera se determinó el valor del ajuste individualizado a 17 hogares señalados expresamente en la Resolución 458 de 2013.

El Fondo Nacional de Vivienda modificó el número de coberturas definidas en la Resolución 535 de 2012.

Resolución 0499 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se modifica el número de coberturas definidas en la resolución número 535 del 20 de junio de 2012"

El Fondo Nacional de Vivienda definió la graduación para el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda, según el año de desembolso del crédito o del inicio del contrato de leasing habitacional, que se contempló en el artículo 8° de la Resolución 535 de 2012 de la siguiente manera:

- Para viviendas cuyo valor según el avalúo sea de hasta 70 SMLMV se asignarán un total de 23.578 coberturas, para los créditos y contratos de leasing habitacional que cumplan con las condiciones exigidas para el respectivo desembolso o inicio del contrato. Las cuales se distribuirán anualmente así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de Coberturas VIP	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2012	6.578	2.462	34.650	37.112
2013	11.000	5.706	59.245	64.950
2014	6.000	4.724	30.756	35.480
TOTAL	23.578	12.892	124.651	137.543

>>



<<

- Las viviendas que según el avalúo del establecimiento de crédito tengan un valor mayor a los 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV se les asignarán un total de 54.701 coberturas para créditos y contratos de leasing habitacional, en las mismas condiciones expuestas anteriormente. Las cuales se distribuirán anualmente así:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional	No. de Coberturas VIS	Asignación por vigencia (cifras en millones \$)	Vigencias futuras (Cifras en millones)	Total Recursos (cifras en millones \$)
2012	13.701	7.423	111.920	119.343
2013	26.000	19.709	211.806	231.514
2014	15.000	16.347	119.405	135.752
TOTAL	54.701	43.749	443.131	541.311

El Banco de la República deberá dentro de los 6 primeros días hábiles de cada mes, informar a los establecimientos de crédito y a FONVIVIENDA sobre el número de coberturas que se han registrado en el Frech y las que se encuentran disponibles para cada segmento de vivienda por año. De igual manera con la declaratoria de importancia estratégica del "Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda de Segunda Generación" FONVIVIENDA solicitará al Ministro de Hacienda y Crédito Público, por medio de la Oficina Asesora de Planeación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la autorización para comprometer vigencias futuras para el otorgamiento de las coberturas de la respectiva anualidad.

El Fondo Nacional de Vivienda re-liquidó los cupos de recursos distribuidos en el Marco del Programa de Vivienda Gratuita. Resolución 0532 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. "Por la cual se reliquidan los cupos de recursos distribuidos en el marco del Programa de Vivienda Gratuita para la asignación de subsidios familiares de vivienda en especie"

El Fondo Nacional de Vivienda resolvió liquidar los saldos de los cupos de recursos objeto de redistribución del Programa de Vivienda Gratuita según lo estipulado en la Resolución 440 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, compuesto el saldo de cupos a liquidar de la siguiente manera:



Foto: www.freewebs.com

Cauca	89
Cesar	180
Norte de Santander	150
Quindío	79
Risaralda	137
San Andrés, Providencia y Santa Catalina	174
Valle del Cauca	1000
TOTAL	1809

>>



<<

Por lo que dicho saldo conformó la Bolsa Nacional definida en la Resolución 440 de 2013, con los siguientes porcentajes de participación en las bolsas:

Bolsa 1 (80%)	Bolsa 2 (20%)
1.447 cupos de recursos	362 cupos de recursos

Debe tenerse en cuenta que la Resolución no genera por sí misma la obligación de asignar subsidios familiares de vivienda en especie por parte de FONVIVIENDA.

El Consejo de Estado conoció de la naturaleza de la acción de reparación directa en Acuerdo Distrital que declaró un bien inmueble como de Utilidad Pública. Sentencia 26723 de 2013. Consejo de Estado.

El Consejo de Estado conoció de un recurso de apelación interpuesto por el municipio de Santa Marta D.T.C.H. y el demandante, toda vez que el accionante interpuso demanda basado en que en Concejo Distrital de Santa Marta, por Acuerdo de diciembre del año 1977 declaró de utilidad pública un terreno de propiedad del demandante, en virtud de lo anterior dicho inmueble fue invadido por personas de bajos recursos para ubicar soluciones de vivienda, estableciéndose lo que se denominó el Barrio La Paz, sin que se realizará ningún tipo de negociación entre la entidad demandada y la sociedad propietaria del terreno.



Por medio de Resolución 645 de 1990, el Alcalde de Santa Marta, admitió la solicitud de venta del lote donde está construido el barrio La Paz, sin que a la fecha de presentación de la demanda se hubiera celebrado ningún contrato de compraventa sobre el mismo. El demandante invocó como normas violadas los preceptos constitucionales contenidos en los artículos 58 y 90, exponiendo que el derecho a la propiedad es inherente a la persona humana y no puede ser desconocido por el Estado, es este caso representado por el distrito de Santa Marta, toda vez que al demorar injustificadamente la negociación sobre el predio ha permitido que terceros estén privando de un derecho de segunda generación a su legítimo titular. El Distrito de Santa Marta en la oportunidad para contestar la demanda guardó silencio.

El Tribunal Administrativo de Magdalena accedió parcialmente a las pretensiones del demandante, toda vez que encontró que la controversia giró alrededor de la ejecución de un contrato administrativo de compraventa que no se logró perfeccionar en condiciones legales, encontró que dicho contrato, no nació a la vida jurídica por incumplir con las condiciones necesarias para un contrato estatal, por lo que tratándose de un incumplimiento de obligacio-

>>



<<

nes de una de las partes y convirtiéndose en un hecho antijurídico, el termino para acudir al juez es de veinte años contados desde el momento mismo del incumplimiento, teniéndose como fecha diciembre de 1977.

Los hechos que dieron lugar a la invasión desde la declaratoria de utilidad pública sobre el lote donde se estableció el Barrio La Paz, no han cesado a la fecha, lo que permitió concluir que con el acto emitido por el Concejo Distrital de Santa Marta no ha dejado de producir efectos y sus respectivas consecuencias en contra del demandante, inhabilitándolo para que ejerza libremente su derecho de dominio, disposición y enajenación al mantener la administración el predio por fuera del comercio y condeno en abstracto al distrito de Santa Marta.

Las dos partes apelaron el fallo de primera instancia, el demandante invocando que con las pruebas aportadas existen elementos de juicio suficientes para que se pueda proferir una condena en concreto, y por su parte, la parte demandada argumentó que la acción pertinente para el litigio era la de reparación directa, la cual en dicho momento ya se encontraba caducada.

El Consejo de Estado entró a estudiar el recurso de apelación interpuesto por las partes y una vez analizó el aspecto probatorio procedió a estudiar las acciones procedentes para reclamar la indemnización de perjuicios de la afectación causada con la expropiación de bienes inmuebles cuando han sido destinados a utilidad pública.

El Consejo de Estado expuso que teniendo en cuenta que la ley regula el procedimiento para la adquisición de un inmueble, ya sea por negociación directa o por expropiación, cuando se destine este a una obra pública encaminada a cumplir con los motivos de utilidad pública, cuando se presente un incumplimiento de dicha regulación faculta al administrado a reclamar por vía judicial el cumplimiento de dichas disposiciones, pero también dicha reclamación debe ajustarse a las acciones señaladas para dicho efecto.

Por lo que se tiene que tratándose de discutir la legalidad de los actos administrativos, mediante los cuales la entidad estatal hubiere dispuesto la expropiación o la afectación de bienes inmuebles por motivos de utilidad pública la acción procedente es la de nulidad y restablecimiento del derecho, la cual debe ejercerse en el término establecido en el artículo 136 del Código Contencioso Administrativo. También procede la acción de reparación directa cuando la administración no adelanta el procedimiento señalado en la ley para dicho procedimiento.

Pero para la Sala, de los hechos de la demanda no se evidencia una controversia de carácter contractual, toda vez que entre las partes en ningún momento se perfeccionó un contrato de compraventa o contrato de promesa de compraventa de inmueble, lo que se advierte es que la entidad territorial demandada profirió un acto administrativo declarando de utilidad pública el bien objeto del litigio.

También se logró demostrar que el inmueble no fue ocupado materialmente por el distrito de Santa Marta, así como de las pruebas aportadas tampoco se logró evidenciar que con

>>



<<

dichas decisiones administrativas se hubiera cercenado o limitado el ejercicio por parte del propietario de ejercer las facultades propias de su derecho, por lo que la acción procedente en el caso en concreto es la de reparación directa.

Respecto al caso en concreto se encontró que la acción procedente para el estudio es la de reparación directa y no la de controversias contractuales, por lo que en cuanto a las reglas de prescripción y caducidad se deben tener en cuenta las normas propias del régimen de responsabilidad extracontractual del Estado, que para la fecha de los hechos estableció un término de tres años desde la ocurrencia del hecho.

Por lo que la demanda debió instaurarse dentro de los 3 años siguientes a la expedición del Acuerdo 010 de 1977 o desde el momento que empezó la ocupación del predio en el año 1978 o incluso desde el momento en que terminó la afectación del predio dos años después del inicio de la ocupación, sin que se hubiera adelantado procedimiento alguno de enajenación voluntaria o de expropiación por parte de la administración.

Sin embargo, como la demanda se instauró en el año 1997, es decir, con posterioridad a la expedición del Decreto Ley 01 de 1984, que estableció un término de dos años para la presentación de la acción de reparación directa y como las normas sobre caducidad son de naturaleza procesal, su aplicación es inmediata, por lo que el término de caducidad de la acción se debe computar desde el primero de marzo de 1984, es decir, que el término para presentar la acción caducó el día 1 de marzo de 1986.

En virtud de lo anterior La Sala Contencioso Administrativa del Consejo de Estado, decidió revocar la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Magdalena y en su lugar dispuso declarar probada la caducidad de la acción de reparación directa impetrada por el demandante.

DIAN emitió concepto sobre los aportes obligatorios a fondos de pensiones como base para calcular el 30% del ingreso laboral junto con los aportes voluntarios a fondos de pensiones y cuentas AFC. Concepto 0525 de 2013. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Se indagó a la DIAN si los aportes obligatorios a fondos de pensiones así como los aportes voluntarios a fondos de pensiones y cuentas AFC, son base para calcular el límite del 30% del ingreso laboral o por si el contrario hace parte del concepto de rentas de trabajo exentas del artículo 206 del Estatuto Tributario.



Foto: www.vanguardia.com

>>



<<

La DIAN expone que los aportes obligatorios que se deben realizar a los fondos de pensiones así como los aportes voluntarios a pensiones y cuentas AFC son consideradas rentas exentas por disposición del artículo 126-1 del Estatuto Tributario. Dicho artículo estableció que el monto obligatorio de los aportes que haga el trabajador, el empleador o el participe independiente al fondo de pensiones de jubilación o invalidez, no hacen parte de la base para aplicar la retención en la fuente por salarios y deben ser considerados como una renta exenta, igual tratamiento se le deberá dar a los aportes voluntarios que se hagan a los seguros privados de pensiones y fondos de pensiones voluntarios y obligatorios.

Pero ese beneficio tiene un límite y es que el valor del aporte obligatorio, sumado con los aportes voluntarios a pensiones y cuentas AFC no pueden exceder del 30% del ingreso laboral del trabajador al año y hasta un monto máximo de 3.800 UVT por año.

► SABIAS QUE...

Las regalías han generado un impacto en el país afirmó el DNP. Comunicado 15 de agosto de 2013. Departamento Nacional de Planeación. Transcurrido un año de estar en vigor el nuevo Sistema General de Regalías, con estos recursos ya se han financiado obras tales como el coliseo de Cali, uno de los escenarios de los Juegos Mundiales realizados recientemente en Cali. Dicha información la dio a conocer el Director del Departamento Nacional de Planeación (DNP), Mauricio Santamaría, quien afirmó que este Sistema está transformando a Colombia, impactando en forma importante sectores como el de vivienda, acueducto y transporte.

Como ejemplo de lo que se financiará con éstas Regalías presentó las siguientes cifras:

- Vivienda: Se construirán 15.221 viviendas
- Sistemas de agua y alcantarillado: Los 100 proyectos más importantes del sector de agua potable y saneamiento básico, que beneficiará a 2,3 millones de colombianos.
- Transporte: Los 50 proyectos de mayor valor del sector transporte para rehabilitar 11.300 kilómetros de vías.

El Ministro Luis Felipe Henao afirmó que el programa de viviendas gratuitas no está politizado. Comunicado de 14 de agosto de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao durante su intervención en el Foro organizado por SEMANA "Desarrollo Integral de Ciudades sostenibles" comentó que al programa de las 100 mil viviendas gratuitas no se le está dando un uso político, aclarando que ésta estrategia busca ayudar a los más pobres, subsidiando su vivienda en un 100%.

Afirmó que se está llegando a todo el país sin consideraciones ni favoritismos políticos: se está favoreciendo de manera transparente a 230 municipios con 310 proyectos. El Ministro Henao sostuvo que cuando el número de hogares supera el cupo por urbanización, se realiza un sorteo público. Las familias son asignadas con fundamento en la priorización de la Red Unidos y esto el Ministerio no lo puede modificar.