

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informa los requerimientos mínimos exigidos en materia de protección contra el fuego para edificaciones residenciales multifamiliares R2. Circular 7200-2-87809 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Requerimientos red contra incendio edificios residenciales multifamiliares R-2".

Págs. **1**

Superintendencia del Subsidio Familiar establece directrices para la conformación de patrimonios autónomos para la ejecución de programas de vivienda de interés prioritario para hogares con ingresos hasta de dos salarios mínimos. Circular Externa 0010 de 2013. Superintendencia del Subsidio Familiar. "Lineamientos generales para dar cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012".

Págs. **2**

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. Resoluciones 0644 y 0645 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-.

Págs. **4**

Fondo Nacional de Vivienda asignó 795 subsidios familiares de vivienda en especie a hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita en los Departamentos de Cundinamarca, Nariño, Chocó y Meta. Resoluciones 0658, 0659, 0660 y 0661 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-.

Págs. **5**

Consejo de Estado reitera que para el establecimiento de la base gravable de la contribución especial a que hace referencia el artículo 85 de la Ley 142 de 1994, los gastos de funcionamiento serán aquellos que tengan una relación directa o indirecta, necesaria e inescindible con el servicio público que se somete a control, inspección y regulación de los entes competentes y en tal sentido los gastos por pérdidas no son constitutivos de la actividad ordinaria. Sentencia 18828 de 2013. Consejo de Estado. Sección Cuarta.

Págs. **6**

► NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informa los requerimientos mínimos exigidos en materia de protección contra el fuego para edificaciones residenciales multifamiliares R2.

Circular 7200-2-87809 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Requerimientos red contra incendio edificios residenciales multifamiliares R-2".



Foto: www.ingein.com

Con base en las disposiciones contenidas en la Ley 400 de 1997 por medio de la cual se adoptaron normas sobre construcciones sismo resistentes –NSR–, las cuales son de carácter obligatorio y de estricta observancia por quienes adelanten construcciones en el territorio colombiano y teniendo en cuenta que se han presentado numerosos cuestionamientos ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes referentes a los requisitos de protección contra fuego para edificaciones residenciales multifamiliares R2, se hizo necesario dar claridad a las inquietudes presentadas, para proveer claridad en la aplicación de las disposiciones de la Ley 400 de

>>



<<

1997, conforme el pronunciamiento de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes del pasado 4 de Septiembre de 2013, así:

- Extinción de incendios: Determina que según el literal J.4.3 todas las edificaciones deben disponer de elementos para la extinción de fuego dependiendo del uso en que se clasifique la edificación. Los sistemas y equipos tendrán que diseñarse e instalarse de conformidad con los requisitos mínimos señalados en la norma, y luego de efectuarse la instalación, tendrá que garantizarse su funcionamiento a través de mantenimientos periódicos. En cuanto a los sistemas hidráulicos, la Circular sostiene que se deberán inspeccionar y mantener de conformidad con la norma NFPA 25.
- Rociadores automáticos: Las edificaciones residenciales multifamiliares R2 estarán exentas de instalar sistemas de rociadores para extinción de incendios. Sin embargo, cuando se utilice distancias permitidas con rociadores, se emplee la separación de salidas dada para el uso de rociadores, se usen acabados permitidos con rociadores o no se sectorice el edificio de otros usos, si se requiriera un sistema automático de rociadores en todo el edificio.
- Extintores: Las edificaciones residenciales multifamiliares R2 deberán estar protegidas por un sistema de extintores portátiles diseñados de conformidad con la NTC 2885 y como referencia la NFPA 10.
- Instalación de sistemas de tubería vertical y conexiones de mangueras: Diferencia los requisitos que la norma exige para los edificios con altura igual o menor a 15 metros, entre 15 metros y 28 metros, y mayor a 28 metros.

Para los edificios con altura igual o menor a 15 metros, informa que se exige un sistema de clase II, el cual tendrá que ser automático en concordancia con el numeral 5.4.3 de la NTC 1669. Sin embargo, dicho sistema podrá ser reemplazado por un sistema clase I, siempre y cuando se garantice algunos requerimientos del título J y K, así como la coordinación con el cuerpo de bomberos sobre la accesibilidad de entrada de camiones de bomberos, la separación de hidrantes, entre otros.

Para los edificios con una altura entre 15 y 28 metros, se informa que a pesar de exigirse un sistema de clase II, automático, en concordancia con el numeral 5.4.3 de la NTC 1669, este podrá ser reemplazado por un sistema clase I manual, siempre y cuando haya autorización por parte del cuerpo de bomberos, la edificación cumpla con los requisitos que para el caso trae el título K y J y se coordine con el cuerpo de bomberos, la separación de hidrantes y se reglamente la accesibilidad de los camiones de bomberos.

Finalmente informa que para los edificios con una altura mayor a 28 metros, en los cuales se exige un sistema clase II más un sistema clase I, se podrá eliminar el gabinete siempre y cuando el sistema de conexión de mangueras clase I se encuentre equipada con un reductor, de conformidad con las disposiciones de la NTC 1669 en el punto 5.3.3.2.

Superintendencia del Subsidio Familiar establece directrices para la conformación de patrimonios autónomos para la ejecución de programas de vivienda de interés prioritario para hogares con ingresos hasta de dos salarios mínimos. Circular Externa 0010 de 2013. Superintendencia del Subsidio Familiar. *“Lineamientos generales para dar cumplimiento a lo ordenado por el parágrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012”.*

>>



<<

Con observancia de las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 1432 de 2013, el cual en concordancia con el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012, dispuso que las Cajas de Compensación Familiar celebrarán un contrato de fiducia mercantil para que con la constitución de un patrimonio autónomo se administren los recursos destinados a la ejecución de programas de vivienda de interés prioritario que beneficien a aquellos hogares con ingresos mensuales de hasta 2 salarios mínimos, la Superintendencia del Subsidio Familiar estableció los lineamientos para cumplir con la normatividad, fijando que una vez se constituya el patrimonio autónomo, las Cajas de Compensación Familiar deberán efectuar la correspondiente destinación de las apropiaciones del FOVIS a partir del año 2013 hasta el año 2015, así:



Foto: consigueticasapropia.com

- Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo superior al 110% deberán destinar mensualmente el 35% de las apropiaciones del FOVIS para el año 2013, para el año 2014 será del 37% y para el año 2015 del 14%.
- Cajas de Compensación Familiar con cuociente particular de recaudo inferior al 110% deberán destinar mensualmente el 25% de las apropiaciones del FOVIS para el año 2013, para el año 2014 será del 30% y para el año 2015 del 8%.

Resalta que de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 633 de 2000, no estarán obligados a la destinación de recursos del FOVIS y por tanto tampoco al traslado de recursos al patrimonio autónomo de que trata la presente Circular, los Departamentos de Amazonas, Arauca, Casanare, Caquetá, Chocó, Guajira, Guainía, Meta, Putumayo, San Andrés y Providencia, Sucre, Vaupés, Guaviare y Vichada con excepción de algunas ciudades y sus zonas de influencia previamente definidas.

Finalmente dispone que en cumplimiento del reporte que deben efectuar las Cajas de Compensación Familiar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, estas deberán diligenciar un formato que tendrá que ser enviado el día 15 del respectivo mes, identificando el valor apropiado del componente de vivienda del FOVIS, el porcentaje por transferir al patrimonio autónomo y el valor girado al patrimonio autónomo, discriminando este último en el valor por concepto de subsidios asignados vinculados al programa de vivienda de interés prioritario y el valor transferido, así mismo dispone que los valores que sean girados al fideicomiso se deberán identificar a través de la cuenta 839520 Bienes y Valores en el Fideicomiso, resaltando que aquellos recursos que hayan sido girados al patrimonio autónomo por concepto de subsidios asignados vinculados al programa que no se hayan aplicado dentro del término de su vigencia y sean reintegrados a la caja, harán parte del fondo y del pasivo de origen.

>>



<<

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. Resoluciones 0644 y 0645 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA-.

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 las respectivas Resoluciones expedidas 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. Los proyectos sobre los cuales versan las convocatorias y las fechas en que pueden presentar la correspondiente postulación, son:



Foto: santacruztlaxcala.olx.com.mx

Fecha de apertura: Martes 10 de Septiembre - Fecha de cierre: Martes 24 de Septiembre

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	NÚMERO DE HOGARES BENEFICIARIOS
ATLÁNTICO	SOLEDAD	NUEVA ESPERANZA	1.038
	MALAMBO	CIUDADELA REAL DEL CARIBE	648
	SABANALARGA	URBANIZACIÓN LA FLORIDA	228
CORDOBA	LORICA	URBANIZACIÓN VICTORIA – LORICA	274
CHOCÓ	TADÓ	URBANIZACIÓN VILLAS DEL REMOLINO	240
CUNDINAMARCA	SOACHA	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRENTES	984
RISARALDA	DOSQUEBRADAS	PRIMAVERA MULTIFAMILIARES	90
		RESERVAS DEL PALMAR	144
		MILENIUM PARQUE RESIDENCIAL	550
TOLIMA	EL ESPINAL	CIUDADELA CAFASUR 2Y 3 ETAPA	100
VALLE DEL CAUCA	PALMIRA	MOLINOS DE COMFANDI	481
	BUGA	UNINORTE ETAPA 1	403

Fecha de apertura: Martes 10 de Septiembre - Fecha de cierre: Martes 1° de Octubre

>>



<<

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	NOMBRE DEL PROYECTO	NÚMERO DE HOGARES BENEFICIARIOS
NARIÑO	PASTO	SAN LUIS	886
		URBANIZACIÓN NUEVA SINDAGUA	325
		CONJUNTO RESIDENCIAL SAN SEBASTIAN	320
	SANDONÁ	VILLA CAFELINA	115
	YACUANQUER	EL MANZANO	53
NORTE DE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	BUENA VISTA 2	116
MAGDALENA	SALAMINA	URBANIZACIÓN SIMON BOLIVAR	185
	FUNDACIÓN	URBANIZACIÓN SHADDAI	480
	PIVIJAI	URBANIZACIÓN VILLA SALAH	256
LA GUAJIRA	FONSECA	VILLA HERMOSA	718
	MAICAO	URBANIZACIÓN ALTOS DEL PARRANTIAL 1	504

Fondo Nacional de Vivienda asignó 795 subsidios familiares de vivienda en especie a hogares beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita en los departamentos de Cundinamarca, Nariño, Chocó y Meta. Resoluciones 0658, 0659, 0660 y 0661 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda.

El Fondo Nacional de Vivienda resolvió asignar 795 subsidios familiares de vivienda en especie a los hogares que cumplieron a cabalidad los requisitos exigidos a través de la Resolución 0665 de 2013 expedida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social. Los proyectos en los cuales se aplicará el subsidio familiar de vivienda son Urbanización Bosques de Oriente en Fusagasugá, Valle de las Condalias en el municipio de Nemocón, La Palmita en el municipio de Pacho, San Luis, Conjunto Residencial San Sebastián y Urbanización Nueva Sindagua en el municipio de Pasto, El Manzano en el municipio de Yacuanquer, Villa Cafelina I en el municipio de Sandoná, Urbanización Villas del Remolino en el municipio de Tadó y Urbanización Ciudadela La Sabana Fase I en el municipio de Granada.



Foto: www.bogota.gov.co

>>



<<

Así mismo se establece que la asignación de las viviendas a los hogares beneficiarios se realizará mediante sorteo realizado por el Fondo Nacional de Vivienda sin que en ningún momento se obvie la facultad consagrada en el artículo 12 del Decreto 1921 de 2012 para revisar la consistencia y veracidad de la información suministrada por los postulantes y beneficiarios.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Consejo de Estado reitera que para el establecimiento de la base gravable de la contribución especial a que hace referencia el artículo 85 de la Ley 142 de 1994, los gastos de funcionamiento serán aquellos que tengan una relación directa o indirecta, necesaria e inescindible con el servicio público que se somete a control, inspección y regulación de los entes competentes y en tal sentido los gastos por pérdidas no son constitutivos de la actividad ordinaria. Sentencia 18828 de 2013. Consejo de Estado. Sección Cuarta.



Foto: www.elespectador.com

La Sección Cuarta del Consejo de Estado decide el recurso de apelación interpuesto por la parte pasiva contra la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el 24 de Marzo de 2011, dentro de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, insaturada contra los actos administrativos expedidos por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, las cuales liquidaron y conformaron la contribución especial de la vigencia 2007, al anular el Tribunal los actos administrativos demandados y haberse ordenado la devolución del valor pagado en exceso por la contribución más los intereses legales del 6% anual.

Los antecedentes que sirvieron de sustento para iniciar la acción fueron la expedición de un acto administrativo por medio del cual se efectuó la liquidación oficial de la contribución especial de la vigencia 2007 por el servicio de energía eléctrica y la confirmación del valor liquidado habiéndose interpuesto los recursos procedentes en la vía gubernativa. El accionante solicitó se declararan nulos los actos administrativos por los cuales se había liquidado la contribución especial y se había resuelto el recurso de reposición y apelación, y como restablecimiento se ordenara la devolución de cierta suma de dinero por pago de lo no debido más los intereses corrientes y de mora respectivos.

El demandante indicó que los actos demandados vulneran el principio de legalidad y la norma que establece la base gravable. Así mismo sostuvo que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios amplió el concepto de gastos asociados al servicio vigilado a la totalidad de los gastos de la entidad vigilada, y que en consecuencia los había asimilado los gastos de funcionamiento. En el mismo sentido, recalcó que el único componente para determinar la base gravable

>>



<<

de una contribución es el legislador y afirmó que con el incremento de la liquidación no existe relación entre la contribución recaudada y el presupuesto de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y que por consiguiente existía desconocimiento del principio de buena fe por cuanto la Superintendencia modificó los elementos del gravamen y la forma de liquidar la contribución sin estar autorizada ni haber previo cambio de las normas que sustentan el gravamen.

Finalmente adujo que existía una falsa motivación por cuanto a través de una resolución no podía aumentarse la base gravable consagrada en la Ley 142 de 1994 y como resultado la empresa efectuó el pago de lo no debido.

Por su parte, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios sostuvo que de conformidad con la Ley 142 de 1994 la tarifa máxima de cada contribución no puede ser superior al 1% del valor de los gastos de funcionamiento asociados al servicio sometido a regulación y que todos los gastos que se observaron como base para la liquidación de la contribución corresponden a aquellos en los que normalmente incurre la empresa para el desarrollo de su objeto social principal, de forma habitual. Resalta que según la Contaduría General de la Nación, los gastos operacionales también hacen parte del desarrollo de la actividad económica de la empresa y por consiguiente la liquidación que se demandó no es ilegal por cuanto corresponde a la tasación de la contribución de conformidad con los parámetros aplicados a todas las entidades sujetas a vigilancia de dicha Superintendencia. Igualmente la accionada sostuvo que no había incurrido en vulneración al principio de buena fe por cuanto la tasación se efectuó de conformidad con una autorización legal, ni se vulneró el principio de confianza legítima al afirmar que los actos administrativos demandados se expidieron con base en la Ley 142 de 1994, el Decreto 990 de 2009 y el Plan de Contabilidad. Finalmente adujo que al ajustarse las resoluciones a los parámetros establecidos en la Ley 142, se tendría que declarar la excepción de inepta demanda por indebido agotamiento de la vía gubernativa, por alegar cargos que no fueron objeto de la vía gubernativa, y así mismo declarar la excepción de legalidad por no encontrarse los actos administrativos ajustados a la Constitución y las leyes.

En sede de primera instancia, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca a través de la Sentencia del 24 de marzo de 2011 declaró la nulidad parcial de los actos administrativos demandados y ordenó la devolución de cierta suma de dinero junto con intereses del 6% anual. Igualmente desestimó la excepción de inepta demanda por cuanto el demandante podía ante la jurisdicción esgrimir nuevos y mejores argumentos que reforzaran su defensa. Resaltó que en sentencia del 23 de septiembre de 2010 el Consejo de Estado había advertido que la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios había desbordado su competencia en cuanto a la determinación de la base gravable de la contribución por haber incluido erogaciones no correspondientes a los gastos de funcionamiento, razón por la cual, el Tribunal practicó una nueva liquidación en la que excluyó de la base gravable de la contribución especial, los gastos de impuestos, contribuciones, provisión de deudores y provisión para obligaciones.

Por encontrarse inconforme la parte pasiva con el fallo, interpuso recurso de apelación contra la sentencia del 24 de marzo de 2011 proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, argumentando que el único sustento del Tribunal había sido la sentencia del Consejo de Estado del 23 de septiembre de 2010, sin aclarar que en dicho pronunciamiento los gastos clasificados en la cuenta número 5 y el grupo 75 son gastos de funcionamiento para efectos de la liquidación de contribución, por tal razón el Tribunal cometió un error de apreciación del alcance de la sentencia

>>



<<

del Consejo de Estado y adicionalmente resaltó que no existía doctrina judicial, ni definición legal sobre el concepto de las cuentas que se consideraban como gastos de funcionamiento. Finalmente adujo que para determinar qué eran gastos de funcionamiento se debía acudir a los conceptos de la Contaduría General de la Nación, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública y las Sentencias de la Sección 4a del Consejo de Estado.

La Sección 4ª del Consejo de Estado estableció que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca no sustentó su fallo únicamente en la sentencia emitida por el Consejo de Estado, sino también se basó en la Ley 142 de 1994, el Decreto 990 de 2002 y demás jurisprudencia emitida sobre el concepto de gastos de funcionamiento. Así mismo, estableció que de conformidad con las disposiciones de la Ley 142 de 1994 sobre contribuciones especiales, el legislador estimó que son mecanismos para la recuperación de los costos de regulación, control y vigilancia efectuados anualmente, liquidando el valor sobre la base de los gastos de funcionamiento reportados durante el año inmediatamente anterior y que se encontraran asociados al servicio regulado y/o vigilado.

En el mismo sentido afirmó que el espíritu del artículo 85 de la Ley 142 fue limitar la base gravable de la contribución especial a los gastos de funcionamiento excluyendo así la posibilidad de extender el concepto a todo lo que involucra el gasto dentro del plan general de contabilidad y resaltó que en concordancia con los fallos emitidos por el Consejo de Estado, los gastos de funcionamiento solo deben referirse a aquellos que posean una relación directa o indirecta, necesaria e inescindible con la prestación de los servicios sometidos al control, inspección y regulación del estado, y en tal sentido el aparte de los actos administrativos demandados vulnera las disposiciones contenidas en la ley 142 de 1994. Finalmente concluyó que dentro de los gastos que fueron incluidos en la liquidación había varios conceptos que no se consideraban gastos asociados al funcionamiento de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, motivo por el cual confirmó la sentencia proferida en primera instancia por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

► SABÍAS QUE...

La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico –CRA- está efectuando descuentos por pago de intereses moratorios de las contribuciones especiales de los periodos gravables del 2010 y anteriores. Comunicado de Prensa. Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico –CRA-. *“Quedan solo 22 días para obtener hasta 80% de descuento en intereses de mora en contribuciones especiales”.*

El pasado 04 de Septiembre, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico –CRA- informó que durante el mes de Septiembre de 2013 dicha entidad estará efectuando descuentos hasta del 80% sobre los intereses de mora de las contribuciones especiales del año gravable 2010 y anteriores a que están obligados las empresas prestadoras del servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo.

Así mismo, comunicó que el descuento será gradual dependiendo de la forma de pago, de tal forma que para aquellas empresas que cancelen de contado el descuento será del 80%, y en caso de suscribirse un acuerdo de pago, el descuento será del 50%.

>>



<<

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio resaltó el récord de las iniciaciones de vivienda de interés social durante el segundo trimestre del año 2013. Comunicado de Prensa. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *“Nuevo record en iniciaciones de vivienda de interés social”.*

El pasado 04 de Septiembre de 2013, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio resalto las cifras establecidas en el reporte de censo de Edificaciones del Departamento Nacional de Estadísticas, DANE, en el cual se evidencia un crecimiento del 50% frente a las cifras del año anterior. Así mismo, afirmó que según esos resultados la política de vivienda liderada por el Gobierno Nacional está siendo exitosa y se está cumpliendo con el propósito de entregar vivienda a los más pobres. En el mismo sentido sostuvo que en lo que va del 2013 se han iniciado 45.371 viviendas de interés social y las ventas se han incrementado en un 10.8 % en comparación con el mismo periodo del año anterior, siendo este incremento estimulado por el subsidio a la tasa.