

## Contenido

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional de Vivienda modificó parcialmente la Resolución 0612 de 2012 que determinó los cupos de recursos vinculados al Macroproyecto de Vivienda de Interés Social "Altos de Santa Elena". Resolución 0711 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0612 del 27 de julio de 2012 modificada por la Resolución 0723 del 24 de septiembre de 2013 "por la cual se determinan cupos de recursos vinculados al Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, dirigidos a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable. **Pág. 1**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible designó el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida en la lista de Humedales de Importancia Internacional. Decreto 1275 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. "Por el cual se designa el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida para ser incluido en la lista de Humedales de Importancia Internacional, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 357 de 1997". **Pág. 2**

DIAN se pronunció sobre los materiales de Construcción que se encuentran excluidos del Impuesto sobre las ventas en los departamentos de Amazonas, Guainía y Vaupés. Concepto 100208221-000407 de 2014. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. **Pág. 3**

Procuraduría General de la Nación se pronunció sobre la Constitucionalidad del artículo 38 de la Ley 1537 de 2012. Concepto 5786 de 2014. Procuraduría General de la Nación. **Pág. 3**

### ► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS.

**Fondo Nacional de Vivienda modificó parcialmente la Resolución 0612 de 2012 que determinó los cupos de recursos vinculados al Macroproyecto de Vivienda de Interés Social "Altos de Santa Elena".** Resolución 0711 de 2014. Fondo Nacional de Vivienda. por la cual se modifica parcialmente la Resolución 0612 del 27 de julio de 2012 modificada por la Resolución 0723 del 24 de septiembre de 2013 "por la cual se determinan cupos de recursos vinculados al Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Nacional "Altos de Santa Elena" del municipio de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, dirigidos a la atención de hogares damnificados por el Fenómeno de La Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zonas de riesgo no mitigable.



Foto: [www.sonora.gob.mx](http://www.sonora.gob.mx)

El Fondo Nacional de Vivienda resolvió modificar parcialmente el artículo primero de la Resolución número 0612 del 27 de julio de 2012 modifica- >>



&lt;&lt;

da por la Resolución número 0723 del 24 de septiembre de 2013, definiendo los cupos de recursos para cada uno de los grupos de soluciones de vivienda del Macroproyecto Altos de Santa Elena de la siguiente manera:

Planes de Vivienda de Interés Social Urbano					
No	Departamento/ Municipio	Nombre del Proyecto	Modalidad De Vivienda	No de Cupos Determinado	Recursos Requeridos del Subsidio Familiar de Vivienda por los cupos determinados
1	Valle/Cali	Macroproyecto Altos de Santa Elena – Grupo I	Adquisición de Vivienda	140	\$3.961.440.000
2	Valle/Cali	Macroproyecto Altos de Santa Elena – Grupo II	Adquisición de Vivienda	280	\$7.922.880.000
3	Valle/Cali	Macroproyecto Altos de Santa Elena – Grupo III	Adquisición de Vivienda	540	\$15.279.840.000

**El gobierno nacional designó el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida en la lista de Humedales de Importancia Internacional.** Decreto 1275 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. *“Por el cual se designa el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida para ser incluido en la lista de Humedales de Importancia Internacional, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 357 de 1997”.*

El gobierno nacional, a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible designó el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida para que sea incluido en la lista de Humedales de Importancia Internacional. La limitación de dicha zona se determina en el Decreto, pero se advierte que en la misma se encuentra el casco urbano y la zona de expansión de la ciudad de Inírida, por lo que al ser un área urbana consolidada no se podrá dar cumplimiento a los compromisos establecidos por la Convención para la conservación, gestión y uso racional de los recursos naturales de ese sitio, por lo que el Decreto excluye el polígono referente a dicha área.

Foto: [www.ramsar.org](http://www.ramsar.org)

De igual manera se establece que el régimen aplicable al Humedal por ser de importancia internacional será el de los lineamientos y directrices emanados por la Convención de Ramsar, la Política Nacional para Humedales Interiores de Colombia, el parágrafo 2° del artículo

&gt;&gt;

&lt;&lt;

202 de la Ley 1450 de 2011 y las Resoluciones 157 de 2004, 196 de 2006 y 1128 de 2006 y por la normatividad que expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En el Plan de Manejo ambiental del Humedal expedido por las autoridades ambientales correspondientes, se deberá garantizar las acciones concernientes que permitan el desarrollo de las prácticas tradicionales ancestrales por parte de las comunidades indígenas que sean compatibles con los objetivos de conservación en el Complejo de Humedales de la Estrella Fluvial Inírida.

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**DIAN se pronunció sobre los materiales de Construcción que se encuentran excluidos del Impuesto sobre las ventas en los departamentos de Amazonas, Guainía y Vaupés.** Concepto 100208221-000407 de 2014. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se pronunció frente a una petición donde se solicitó que se indicara si los materiales de construcción comercializados y destinados exclusivamente al consumo en los departamentos de Amazonas, Guainía y Vaupés que se encuentran excluidos del Impuesto sobre las Ventas son los necesarios para erigir o reparar una construcción.

Indica la entidad que el párrafo 1° del artículo 424 del Estatuto Tributario dispuso que entre otros, se encuentran excluidos del impuesto sobre las ventas los materiales de construcción que se introducen y comercializan en los departamentos de Amazonas, Guainía y Vaupés siempre y cuando se destinen para el consumo al interior del departamento y a su vez el Decreto 1794 de 2013 en el artículo 5° definió los materiales de construcción como aquellos elementos que son necesarios para erigir o reparar una construcción.

En este sentido, es claro para la DIAN que se encuentran únicamente excluidos del impuesto sobre las ventas los materiales de construcción comercializados y destinados exclusivamente al consumo de los departamentos de Amazonas, Guainía y Vaupés que sean necesarios para erigir y reparar una construcción, entendiéndose los que son necesarios para levantar, alzar, cimentar o implantar una edificación, al igual que los destinados al arreglo, composición, ajuste o enmendadura por desperfectos en la misma.

**Procuraduría General de la Nación se pronunció sobre la Constitucionalidad del artículo 38 de la Ley 1537 de 2012.** Concepto 5786 de 2014. Procuraduría General de la Nación. La Procuraduría General de la Nación profirió concepto donde se pronunció sobre la Constitucionalidad del artículo 38 de la Ley 1537 de 2012 que dispone:

*“Artículo 38. El artículo 24 de la Ley 546 de 1999, quedará así:*

*“Artículo 24. Cesión de créditos hipotecarios. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera o de cualquiera de las entidades a que se refiere el párrafo del artículo 1o de la presente ley.*

*Para tal efecto, las entidades a que se refiere el artículo 1o de la presente ley o las sociedades*

&gt;&gt;



&lt;&lt;

*titularizadoras o sociedades fiduciarias, según el caso, autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. La superintendencia financiera reglamentará las condiciones para la legalización de las cesiones.*

*Dicha cesión se entenderá perfeccionada exclusivamente con la transferencia del título representativo de la obligación correspondiente y tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil. En cualquier caso la garantía hipotecaria cedida en desarrollo de lo dispuesto en el presente artículo, respaldará el crédito desembolsado por el nuevo acreedor para el pago de la cesión.*

*La cesión de créditos no generará derechos notariales, registrales e impuestos de timbre”.*

La norma transcrita fue acusada de inconstitucional, ya que a juicio del accionante, la disposición vulnera el derecho a la vivienda digna, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, por cuanto no prohíbe expresamente que las personas naturales puedan ser cesionarias de los créditos hipotecarios, a pesar de no encontrarse contempladas en el parágrafo del artículo 1 de la Ley 546 de 1999.

En concepto del Procurador General de la Nación, el artículo acusado modificó el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 regulando la cesión de créditos hipotecarios de vivienda a largo plazo a otra entidad financiera si el deudor lo dispone de esa manera para poder mejorar las condiciones del mismo, siendo la cesión del crédito voluntad de las partes.

Foto: [www.lafm.com.co](http://www.lafm.com.co)

De igual manera se indicó en el concepto que el artículo 1° de la Ley 546 de 1999, establece que los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías pueden ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera, de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro las sociedades titularizadoras o sociedades fiduciarias y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, siempre que dichas entidades se hallen sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado y que garanticen la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna, mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo.

El Procurador concluyó su concepto indicando que el legislador al modificar el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 aclaró que en adición a las entidades financieras, las demás entidades originadoras de créditos hipotecarios relacionadas en el artículo 1° de la Ley 546 de 1999 pueden acogerse al régimen especial de cesiones de créditos, así como precisar que las sociedades titularizadoras y sociedades fiduciarias tienen la facultad de ceder créditos titularizados en desarrollo del citado artículo en los casos en que el deudor así lo requiera, tal como quedó consignado en la exposición de motivos del proyecto de la Ley demandada.

Por ende se entiende que ni la norma acusada de inconstitucional, ni el artículo 24 de la Ley 546 de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

1999, autorizan a las personas naturales para ser cesionarias de créditos hipotecarios, por el contrario, tales preceptos señalan expresamente las personas jurídicas a favor de quienes pueden ser cedidos dichos créditos, entidades que según la jurisprudencia constitucional deben estar sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado, por lo que a juicio del Ministerio Público con la norma acusada no se vulneran las condiciones que fijo el estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna mediante sistemas de financiamiento a largo plazo y en este sentido solicitó a la Corte Constitucional declarar la exequibilidad de la norma acusada.

## ► SABIAS QUE...

**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio entregó planta de tratamiento de agua potable para dar apoyo a la Ciudad de Santa Marta.** Comunicado 4 de julio de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio gestionó el suministro y transporte de una Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP portátil, para ayudar al Distrito de Santa Marta con el problema de desabastecimiento dada la época de sequía presentada desde el fin del año pasado. La Fundación mexicana Femsá, dueña de dicha planta es una entidad que busca ayudar en América Latina con el manejo sustentable de los recursos hídricos y de acceso a agua potable y en colaboración con FAC y Cruz Roja para el traslado e instalación de la misma desde Bogotá hasta el río Toribio en el municipio de Ciénaga, Magdalena. Las obras en Magdalena suman más de \$219.390 millones en proyectos de acueducto, alcantarillado, aseo, programas rurales y conexiones intradomiciliarias que favorecen a 281.269 habitantes del departamento. Durante el Gobierno del Presidente Juan Manuel Santos ya fueron terminados proyectos por un valor de \$23.119 millones y que benefician unos 30.000 magdalenenses.

**Se vendieron en su totalidad cuatro proyectos ubicados en Bogotá y Tocaima del Programa de Vivienda para Ahorradores –VIPA.** Comunicado 4 de julio de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Luis Felipe Henao Cardona, expresó su complacencia por la aceptación que ha tenido el programa de Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores VIPA en Bogotá y Cundinamarca, donde cuatro de los diez proyectos seleccionados para esta zona del país ya se vendieron. El Ministerio de Vivienda escogió 10 proyectos de vivienda de interés prioritario para ahorradores en Bogotá, Soacha, Tocaima, Bojacá y Gachetá en los que se invierten \$112.759 millones favoreciendo 7.322 familias que ganan entre 1 y 2 salarios mínimos, quienes podrán adquirir viviendas con costo cercano a los \$43 millones, donde el gobierno nacional subsidia hasta \$15,4 millones y el saldo se cancela en cuotas mensuales de unos \$180.000, suma menor a lo que sería un canon de arrendamiento. Las familias que ganen entre 1 y 2 salarios mínimos en Cundinamarca aún pueden comprar vivienda de interés prioritario para ahorradores, pues hay disponibles viviendas en Soacha, Tocaima, Gachetá y Bojacá.