



► **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció los criterios para la redistribución de los cupos de recursos de la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita. Resolución 459 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: HSB Noticias

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio expidió la Resolución 459 de 2018, por medio de la cual estableció los criterios para realizar la redistribución de los cupos de recursos de la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita, teniendo en cuenta el volumen de proyectos formulados por los entes territoriales durante 2014 y 2015, en los que resultaron viabilizados los lotes para el desarrollo de viviendas, siendo necesaria la destinación de cupos de recursos prioritarios para la ejecución del esquema público del Programa PVG II.

>>

CONTENIDO

► **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció los criterios para la redistribución de los cupos de recursos de la segunda fase del Programa de Vivienda Gratuita. Resolución 459 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. **1**

La Superintendencia de Notariado y Registro definió el procedimiento para el registro de resoluciones en las que consten cambios de uso del suelo en los municipios. Instrucción Administrativa No. 18 de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pag. **3**

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios expuso que no es competente para pronunciarse sobre posibilidad de que los entes territoriales graven los contratos y pagos que realicen los prestadores de servicios públicos. Concepto 246 de 2018. Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios.

Pag. **4**

Ministerio del Interior reitera que consulta previa al POT de Buenaventura es excepcional y hace recomendaciones para no vulnerar derecho a la consulta previa en las modificaciones de los POT. Concepto OFI18-25709-DCP-2500 de 2018. Ministerio del Interior.

Pag. **5**





<<

Así las cosas, señaló que el Fondo Nacional de Vivienda sería el encargado de determinar el número de cupos para la segunda fase del programa que, a la entrada en vigencia de esta Resolución, se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- No se encuentren comprometidos en proyectos seleccionados.
- No se encuentren vinculados a procesos de selección y/o contratación que adelante el Fideicomiso – PVG II, de acuerdo con las instrucciones del comité Fiduciario y/o del Comité Técnico.
- No se encuentren comprometidos en el marco de convenios interadministrativos suscritos por Fonvivienda, con entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas.
- Se hayan reducido de proyectos seleccionados y/o de autorizaciones emitidas por el Comité Técnico.
- Se hayan retirado por incumplimiento a las condiciones establecidas en los términos de referencia, terminación anticipada de mutuo acuerdo, autorizaciones emitidas por el Comité Técnico y/o se encuentren en liquidación del convenio con Fonvivienda.

De esta manera y una vez establecido el número de cupos, Fonvivienda conformará una Bolsa Nacional Privada y una Bolsa Nacional Pública, conformación que se realizará mediante resolución, así: el 30% para la conformación de la Bolsa Nacional Privada y el 70% para la conformación de la Bolsa Nacional Pública.

Ahora bien, los cupos de recursos que integren la Bolsa Nacional Privada serán destinados a la apertura de nuevas convocatorias en los departamentos que no cuentan con proyectos seleccionados y/o lotes aptos para el desarrollo de vivienda en las fases I y II del programa. Mientras que los cupos sobrantes serán usados para integrar la Bolsa Nacional Pública, con el fin de dar apertura de procesos en los municipios donde se cuente con lotes aptos conforme a los criterios establecidos, atendiendo a los porcentajes establecidos. Los cupos de la Bolsa Nacional Pública serán destinados a la apertura de convocatorias para los predios que, con certificado de viabilidad, no ha sido posible la apertura de convocatoria, por no contar con los cupos de recursos, de manera que se asignarán conforme el siguiente procedimiento:

Foto: www.inmobiliariajm.es

1. Elaboración de listado con departamentos en que se haya adelantado procesos de selección de proyectos de iniciativa pública o privada en el marco del Programa de Vivienda Gratuita en las Fases I y II, identificando el porcentaje de participación de cada uno. Con fundamento en este porcentaje se aplicarán las siguientes reglas para aquellos que tengan una concentración de cupos inferior al 5% del programa:

- Los cupos se destinarán a proyectos en municipios que no cuenten con proyectos ejecutados y/o en desarrollo y/o seleccionados en el Programa de Vivienda Gratuita, Fase I y II.
- Una vez definido los municipios, se elaborará un listado, priorizando los municipios que presenten el mayor número de desplazados, según el reporte certificado de la unidad de víctimas. La lista iniciará con el número 1 y de forma consecutiva hasta el último municipio identificado.
- Si en este listado se identifican lotes aptos en municipios que han sido priorizados anteriormente y los cuales contestaron de forma negativa, no manifestaron interés en el desarrollo del programa y/o por cuestiones administrativas o técnicas no lograron la suscripción del convenio con Fonvivienda, estos serán retirados.
- Si en el listado se identifican lotes aptos con proyectos menores a 40 unidades de vivienda, estos también serán retirados.

>>



<<

2. Para la apertura de las convocatorias, el Comité Técnico del Fideicomiso definirá los criterios de selección de los proyectos formulados por entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas, y realizará la priorización de los mismos, con base en las reglas definidas.

3. El Comité Técnico del Fideicomiso podrá otorgar un máximo 80 unidades de vivienda por proyecto, identificado en el mencionado listado, siempre que se cuente con la manifestación de interés de las entidades territoriales o sus entidades centralizadas o descentralizadas correspondientes.

4. Cuando los cupos disponibles sean superiores a los requeridos, se realizará el listado con los departamentos que presentan una concentración de cupos superior al 5% del Programa.

Después de la aplicación de los criterios para la asignación de recursos, Fonvivienda deberá, mediante resolución, indicar el número de cupos que corresponde a cada departamento y el porcentaje de cupos que sean destinados para municipios Categorías 4, 5 y 6.

La Superintendencia de Notariado y Registro expuso el procedimiento para el registro de resoluciones en las que consten cambios de uso del suelo en los municipios. Instrucción Administrativa No. 18 de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Instrucción Administrativa No. 18 de 2018, dirigida a los registradores de instrumentos públicos del país, en materia del registro de resoluciones en las que consten cambios de uso del suelo en los municipios.

Así las cosas, informó que de conformidad con el marco jurídico existente, los municipios son competentes, a través de sus concejos municipales, para modificar el uso del suelo en zonas rurales, para efectos de expansión urbana y desarrollo territorial. De esta manera y para efectos de utilidad pública e interés general, los concejos municipales están aprobando cambios en los usos del suelo rural, y estas modificaciones causan la expedición de resoluciones por parte de las secretarías de Planeación, las cuales deber ser inscritas en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del círculo correspondiente.



Foto: ISO 9001

En efecto, estos documentos son actos administrativos emanados de una autoridad competente, en desarrollo de sus facultades constitucionales y legales, objeto de inscripción en el Registro Inmobiliario de acuerdo con el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012.

De modo que, para efectos registrales:

1. El interesado radicará la resolución expedida por la Secretaria de Planeación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.

2. En la etapa de calificación, una vez realizada la valoración jurídica y establecida el cumplimiento del lleno de los requisitos legales, se procederá a realizar la inscripción del Acto Administrativo, para lo cual se deberá anotar que se modifica el tipo de predio conforme al numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Nacional.

>>



<<

3. El funcionario competente deberá modificar en el folio de matrícula inmobiliaria el tipo de predio, de RURAL a URBANO.

Por último, insta a los Registradores de Instrumentos Públicos al cumplimiento de la Instrucción.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios expuso que no es competente para pronunciarse sobre posibilidad de que los entes territoriales graven los contratos y pagos que realicen los prestadores de servicios públicos. Concepto 246 de 2018. Superintendencia de Servicio Públicos Domiciliarios.



Foto: Caracol Radio

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios atendió una consulta elevada por un ciudadano relacionada con la competencia que tiene esa entidad para pronunciarse sobre la posibilidad de que los entes territoriales graven los contratos y pagos que realicen las autoridades, los particulares o los prestadores de servicios públicos.

En ese sentido, señaló que, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994 y la Ley 1437 de 2011, dicha Superintendencia no cuenta con funciones legales para pronunciarse en relación con la posibilidad que tienen las administraciones territoriales, para gravar, con cualquier tipo de tributo, los contratos y pagos realizados por sus

autoridades o por particulares prestadores de servicios públicos. Lo anterior, teniendo en cuenta que los entes territoriales expiden normas en materia tributaria del orden territorial (estampillas o impuestos del orden territorial), en desarrollo de funciones que son ajenas a los servicios públicos domiciliarios, aun cuando puedan afectarlos, así como a las competencias del ente de control.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 24 de la Ley 142 de 1994, los departamentos y municipios no podrán gravar a las empresas de servicios públicos con tributos que sean aplicables a los demás contribuyentes que cumplan funciones industriales o comerciales.

De otra parte, cuando se trate de estampillas que hayan sido adoptadas mediante acuerdos, los sujetos obligados a su recaudo y transferencia deberán cumplir las órdenes respectivas, bajo el entendido que tales actos gozan de presunción de legalidad mientras no hayan sido suspendidos o anulados por la jurisdicción de lo contencioso administrativo; atendiendo a lo dispuesto por el artículo 88 de la Ley 1437 de 2011.

Finalmente, respecto de la aplicación de las normas internacionales de contabilidad por parte del respectivo prestador, señala que no es clara la consulta en tanto de entrada no se advierte que el cumplimiento de una orden emitida por un ente territorial (concejo o asamblea) pueda afectar la aplicación de las normas internacionales de contabilidad por parte del respectivo prestador. En este caso, simplemente, deberán asentarse en la contabilidad, de la forma en que correspondan, los descuentos, tasas o estampillas a aplicar en los contratos, tal como de ordinario se hace con otro tipo de tributos.

>>



<<

Ministerio del Interior reitera que consulta previa al POT de Buenaventura es excepcional y hace recomendaciones para no vulnerar derecho a la consulta previa en las modificaciones de los POT. Concepto OFI18-25709-DCP-2500 de 2018. Ministerio del Interior.

El Ministerio del Interior en respuesta a comunicación radicada por el Gremio, sobre la procedencia de la consulta previa en la expedición de Planes de Ordenamiento Territorial, manifestó que los acuerdos que adoptan los POT son actos administrativos de carácter general que, en el caso específico de Buenaventura, supone la afectación jurídica de la propiedad colectiva que las comunidades étnicas tienen sobre sus territorios, por lo que se impone el deber de realizar consulta previa excepcional a las comunidades étnicas afectadas directamente con esta decisión administrativa, de conformidad con lo establecido en la jurisprudencia de la Corte Constitucional.

De otra parte, hace remisión al concepto OFI-1813597-DCP-2500 en el que expuso que los Planes de Ordenamiento Territorial no implican una afectación material directa sobre todo el territorio, sino que es el desarrollo de programas, proyectos y obras concretos que se contemplan en este, los que suponen una intervención puntual en el suelo, razón por la cual no puede concluirse que deba consultarse la totalidad del POT, sino solo aquellas disposiciones que tengan potencial de afectar directamente a las comunidades.

En la misma línea, el Consejo de Estado ha sostenido que cuando algunas de las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial puedan, potencialmente, afectar a las comunidades indígenas presentes en el territorio, deberán ser objeto de consulta previa, de conformidad con el Convenio 169 de 1989 de la OIT. La excepcionalidad de esta medida no sustituye los mecanismos de participación que tiene toda la población, lo que se traduce en que en el excepcional caso que proceda la consulta previa, solo debe ser objeto de consulta lo que afecte directa y específicamente a las comunidades étnicas.

De manera que, sugirió que, en la formulación, concentración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, no se amenace el derecho fundamental a la consulta previa, para cual recomienda:

1. Diseñar una sola ruta amplia de concertación dentro de los mecanismos dispuestos en la Ley 388 de 1997.
2. Proceder a realizar la consulta previa, cuando en el proceso de participación se evidencie la afectación directa de comunidades étnicas.

Ahora bien, de acuerdo con las subreglas definidas por la Corte Constitucional, para determinar si un proyecto específico previsto en el POT requiere consulta previa, recomienda establecer lo siguiente:

1. ¿El proyecto implica una intervención sobre los derechos de las comunidades protegidas?
2. ¿El proyecto se orienta a desarrollar el Convenio 169 de la OIT?
3. ¿El proyecto implica la imposición de cargas o atribución de beneficios a las comunidades protegidas, modificando su situación jurídica?
4. ¿El proyecto tiene una incidencia diferencial frente a las comunidades protegidas, en comparación con el resto de la población?

Foto: recursos.ccb.org.co



>>



<<

Finalmente, indicó que se deben observar los principios que orientan la realización de la consulta previa, instituidos por la jurisprudencia constitucional así:

- La consulta debe ser informada.
- La consulta debe realizarse de buena fe, esto es, con información necesaria, adecuada y suficiente.
- La consulta debe realizarse atendiendo a las circunstancias.
- La consulta tiene el propósito de permitir a las partes llegar a acuerdos, aun cuando al culminar el proceso, esto no ocurra.

De modo que el caso de Buenaventura es excepcional, lo cual no pone en riesgo el principio de seguridad jurídica, en tanto se está actuando de conformidad con el marco jurídico de la materia.

► SABIAS QUÉ...

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo celebró los resultados que se han obtenido en la campaña de racionalización de trámites, liderada por el Gobierno Nacional. Comunicado de Prensa del 19 de julio de 2018. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

La jefe de la Cartera de Comercio señaló que la racionalización de trámites continuará hasta que termine el presente Gobierno, con el propósito de hacerles más fácil la vida a los empresarios.

Destacó que han sido 94 los trámites simplificados, 28 los eliminados y 68 los automatizados en las 32 semanas transcurridas desde que comenzó la campaña.

Asimismo, celebró la creación de una plataforma en línea para abrir procesos antidumping de manera virtual, resaltando que esta automatización, simplifica y hace más transparente los procesos.



Foto: gerente.com

Informó que otro trámite automatizado fue la digitalización del Formulario Único Nacional para la Declaración y Pago del Impuesto de Industria y Comercio. De otra parte, la directora de Gobierno Digital de MinTic afirmó que la tecnología facilitará a los usuarios consultar y calcular automáticamente el costo del tributo.

El tercer trámite automatizado corresponde al IGAC, con el funcionamiento de la Ventanilla Única de Atención para los constructores que adelantan gestiones obligatorias ante la entidad, entre las que se destacan la aclaración o rectificación de linderos y áreas de bienes inmuebles.

Finalmente, el Instituto Nacional de Metrología simplificó trámite para solicitud, agendamiento y pago del servicio de calibración de equipos o instrumentos de medición, con lo que el tiempo requerido para esta actividad, obligatoria en muchas empresas, pasa de semanas a días.

En total, fueron tres trámites automatizados y uno simplificado como parte de la campaña, disminuyendo hasta en un 90% los tiempos para los empresarios.