

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL  
"CORVIVIENDA"**

**CORVIVIENDA**

RESOLUCIÓN No. 007-2022

FECHA 17 ENE 2022

*"Por la cual se modifica la Resolución No. 353 de 2019"*

**EL GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL  
"CORVIVIENDA"**

En ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 22 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley Estatutaria 1755 de 2015, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante el Acuerdo Distrital No. 041 del 21 de diciembre de 2006, dictó *disposiciones en materia de impuestos de Cartagena D. T. y C., armoniza su administración, proceso y procedimiento con el Estatuto Tributario Nacional, expide el estatuto de rentas distrital o cuerpo jurídico de las normas sustanciales y procedimentales de los tributos distritales y se dictan otras disposiciones.*

Que en el artículo 131 del referido acuerdo, se estableció como tributo del nivel distrital el Impuesto de Delineación Urbana, cuyo hecho generador es *"la solicitud ante Planeación Distrital (sic) de la expedición de la licencia para la construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación de obras y urbanización de terrenos en Cartagena D. T. y C., quien liquidará el valor de acuerdo con presupuesto de obra (sic)".*

Que el literal h del artículo 140 preceptúa que se encuentran exonerados del pago del impuesto de delineación urbana *"todos los proyectos de edificación destinados a vivienda de interés social, ejecutados a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y a los ejecutados por los constructores del sector privado, tanto para obras nuevas y obras de urbanismo en cualquier zona."*

Que el aludido literal señaló que la competencia para el reconocimiento de la exoneración está en cabeza de las Curadurías Urbanas (sic), previa certificación que para el efecto expida el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital –CORVIVIENDA–.

Que para materializar la competencia que le fue asignada por el literal objeto de análisis, CORVIVIENDA expidió sendos actos administrativos encaminados a regular el trámite de las solicitudes de CERTIVIS, encontrándose vigente a la fecha la reglamentación contenida en la Resolución No. 353 del 31 de julio de 2019.

Que en el numeral 12 del artículo 1 de la Resolución No. 353 de 2019, se señala como uno de los anexos de la solicitud de CERTIVIS es el original del recibo de consignación mediante el cual se cancele el valor de los CERTIVIS solicitados.

Que el artículo 4 de la resolución *ibídem* contempla que el valor del CERTIVIS equivale al doce por ciento (12%) de un salario mínimo legal mensual vigente al momento de la expedición por cada unidad habitacional.



Continuación la Resolución: "Por la cual modifica la Resolución No. 353 de 2019"

Que, por su parte, el artículo sexto de la mencionada resolución define la cuenta bancaria en la que se debe efectuar el pago.

Que la inserción de costos dentro del procedimiento administrativo se constituye en un factor que torna compleja la realización de estos y que desconoce los presupuestos de eficacia, economía y celeridad que regulan el ejercicio de la función administrativa, contemplados en los artículos 209 de la Constitución y el artículo 3 de la Ley 489 de 1998.

Que los aludidos principios se encuentran definidos en el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, cuyo numeral 11 estatuye que *en virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto removerán de oficio los obstáculos formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.*

A su vez, el numeral 12 de dicho canon legal, enseña que, *en virtud del principio de economía, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.*

Y, por último, el numeral 13 revela que, *en virtud del principio de celeridad, las autoridades impulsarán oficiosamente los procedimientos e incentivarán el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, a efectos de que los procedimientos se adelanten con diligencia, dentro de los términos legales y sin dilaciones injustificadas.*

Que como materialización de estos principios, vemos que el Decreto-ley 019 de 2012, "por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública", en su artículo 5 dispone que las normas de procedimiento administrativo deben ser utilizadas para agilizar las decisiones y que los procedimientos se deben adelantar en el menor tiempo y con la menor cantidad de gastos de quienes intervienen en ellos, de tal suerte que, las autoridades deberán proceder con austeridad y eficiencia, optimizar el uso del tiempo y de los demás recursos, procurando el más alto nivel de calidad en sus actuaciones y la protección de los derechos de las personas.

Que, así mismo, el artículo 6 de la misma obra explica que *los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir.*

Que, a partir de la consagración normativa de estos principios, es claro que la pretensión del legislador es dotar a las actuaciones administrativas del mayor dinamismo posible, con miras a materializar la finalidad perseguida por la función administrativa del Estado, que no es otra distinta a la satisfacción del interés general, recayendo sobre las autoridades el deber de optimizar y racionalizar el desarrollo de los procedimientos, suprimiendo cualquier carga o trámite que trasgrede las exigencias de sencillez y simplificación administrativas.

Que, aunado a lo anterior, la Oficina Asesora de Planeación de CORVIVIENDA en el marco de la implementación de la política de gestión y desempeño del MIPG de Racionalización de Trámites en la entidad, la cual tiene como uno de sus objetivos: "Simplificar, estandarizar, eliminar, optimizar y automatizar trámites y procedimientos administrativos", ha documentado los Trámites y OPA's (Otros Procedimientos Administrativos) que se surten en la entidad, encontrándose dentro de estos últimos la expedición de CERTIVIS, y en aras de lograr la racionalización de éstos, visto como un proceso permanente, basado en pequeñas mejoras, constantes y continuas que impactan positivamente a nuestros grupos de valor, se emite este acto administrativo.



Continuación la Resolución: "Por la cual modifica la Resolución No. 353 de 2019"

Que, de cara a las disposiciones citadas, se colige que la exigencia en el pago para la expedición del CERTIVIS supone una carga desproporcionada para los interesados, que ralentiza el ejercicio de la función administrativa a cargo de CORVIVIENDA y que no se compadece de la implementación de la política de gestión y desempeño del MIPG en la entidad, cuyo objetivo principal, como viene dicho, está encaminada a simplificar y optimizar los procedimientos administrativo para una mejor prestación de los servicios a cargo de la entidad.

Que sumadas a las razones de índole administrativo advertidas y en consonancia con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional para reactivar el sector de la construcción tras la crisis provocada por la pandemia del coronavirus COVID-19, este establecimiento considera conveniente suprimir el costo establecido para la tramitación y expedición del CERTIVIS, pues con ello se contribuiría a la reactivación del ciclo de la construcción de vivienda de interés social y de interés prioritario, así como la cadena de valor sectorial en toda la ciudad, lo que, a la postre, también impactaría positivamente en la economía local, mediante la generación de los miles empleos directos e indirectos que se crean en torno a la producción de vivienda.

Que tal como lo informó la Dirección Administrativa y Financiera mediante memorando interno, los recursos que se consignan a favor de CORVIVIENDA, por concepto de la expedición de CERTIVIS, se supeditan a la orientación que imparta el ordenador del gasto, destinándose, generalmente, a la financiación de los programas misionales de la entidad, sin que la supresión de los costos que, de ordinario, debían ser asumidos por el solicitante para su tramitación y expedición, afecte el presupuesto de este establecimiento, como quiera que los ingresos que eran percibidos por dicho concepto, una vez quede en firme la medida de gratuidad que será adoptada por la presente resolución, se suplirán con otras fuentes de financiación con las que cuenta la entidad para su funcionamiento.

Que por otro lado, la Sala fija de decisión No. 004 del honorable Tribunal Administrativo de Bolívar, en el marco del proceso de nulidad identificado con el radicado No. 13-001-33-33-014-2016-00597-01, dictó la sentencia de segunda instancia de fecha 30 de julio de 2021, en la que resolvió lo siguiente:

*PRIMERO: REVOQUESE la sentencia de primera instancia, por las razones expuestas en este proveído.*

*SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior DECLARESE LA NULIDAD del artículo cuarto de la Resolución 025 del 12 de febrero de 2016, proferido por CORVIVIENDA que estableció el valor de la expedición de certificados de vivienda de interés social en un 12% del smimv por cada unidad habitacional por las razones expuestas en este proveído...*

Que en síntesis, el artículo 4 de la Resolución No. 025 de 2016 fue anulado por estar viciado de infracción de las normas superiores y por falta de competencia, al contravenir el artículo 388 de la Constitución Política, en tanto la habilitación funcional para crear tasas, como categoría tributaria, está en cabeza del Congreso de la República, de las Asambleas Departamentales, y de los Concejos Distritales o Municipales, no pudiendo autoridades puramente administrativas ejercer dicha atribución, como ocurrió en el caso de la disposición anulada.

Que el artículo 237 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala que *Ningún acto anulado..., podrá ser reproducido si conserva en esencia las mismas disposiciones anuladas..., a menos que con posterioridad a la sentencia..., hayan desaparecido los fundamentos legales de la anulación...*

Que si bien la Resolución No. 353 del 31 de julio de 2019 fue expedida con antelación al fallo de nulidad mencionada en líneas precedente, *prima facie*, no podría hablarse en el caso concreto del desconocimiento de la prohibición de reproducción contenida en el artículo 237 *eiusdem*; sin embargo, es claro que dicho acto administrativo también incurre en el vicio de invalidez detectado en las disposiciones de la Resolución No. 025 del 12 de febrero de 2019, ya que el artículo 388 de la Constitución Política,



Continuación la Resolución: "Por la cual modifica la Resolución No. 353 de 2019"

parámetro utilizado por el honorable Tribunal Administrativo de Bolívar para dictar la sentencia anulatoria, se encuentra vigente.

Que, en Consejo Directivo Extraordinario número 6 desarrollado el día 20 de septiembre de 2021 de manera virtual, se plantea la expedición de un Acto Administrativo por medio del cual se modifique la Resolución que determinó el cobro por concepto de expedición de la CERTIVIS, eliminando el costo de este, ello con fundamento en la ley antitrámites.

Que en Comité Institucional de Gestión y Desempeño No.13 de CORVIVIENDA, celebrado el pasado 17 de diciembre del 2021, fue sometido a estudio la modificación de la Resolución 353 de 2019, la cual fue aprobada por unanimidad.

Que, en razón a ello, se modificarán y derogarán los apartes pertinentes de la Resolución No. 353 de 2019, en el sentido de establecer que el trámite de expedición de los CERTIVIS es gratuito y, por tanto, los interesados no deberán cancelar costo alguno.

Que, en mérito de lo expuesto, el suscrito gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA"

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR** el Artículo Cuarto de la Resolución No. 353 de 2019, el cual quedará así:

**ARTÍCULO CUARTO. COSTO DEL TRÁMITE.** *La tramitación y expedición del CERTIVIS es gratuita y, por ende, no genera costo alguno para el solicitante.*

**ARTÍCULO SEGUNDO. DEROGAR** el numeral 12 del artículo tercero y el artículo sexto de la Resolución No. 353 de 2019.

**ARTÍCULO TERCERO. PUBLICAR** el presente acto administrativo en la página web de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

**ARTÍCULO CUARTO.** En contra de la presente decisión no procede recurso alguno, al tratarse de un acto administrativo de carácter general, en los términos del artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO QUINTO.** La presente decisión rige a partir del día siguiente al de su publicación, de acuerdo a lo normado en el numeral 1 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C., el día 17 ENE 2022

#### PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

**NÉSTOR CASTRO CASTANEDA**

Gerente

Aprobó: Carlos Eduardo Fernández Bárcenas- Jefe Oficina Asesora de Planeación *Carlos Fdez.*

Aprobó: Cynthia Serpa Maitán-Directora Administrativa y Financiera *Cynthia Serpa*

Aprobó: Elvia Caballero Amador – Directora Técnica (E) *Elvia Caballero*

Aprobó: Isabel María Díaz Martínez-Jefe Oficina Asesora Jurídica *Isabel Díaz*

