



▶ LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio aclaró los casos es que los curadores urbanos están llamados a solicitar concepto previo a las autoridades de planeación, en materia de interpretación de normas urbanísticas. Concepto 2018EE0027482 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: lima.locanto.com.pe

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dio respuesta a una consulta relacionada con los casos en que los curadores urbanos están obligados a consultar o solicitar un concepto previo de las autoridades de planeación municipales o distritales, para la expedición de licencias urbanísticas.

Los curadores urbanos son particulares que ejercen de manera autónoma la función pública de estudio, trámite y expedi-

>>

CONTENIDO

▶ INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio aclaró los casos en que los curadores urbanos están llamados a solicitar concepto previo a las autoridades de planeación, en materia de interpretación de normas urbanísticas. Concepto 2018EE0027482 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. 1

Se adicionan entidades nacionales competentes para aprobar los proyectos de inversión en las Zonas Más Afectadas por el Conflicto - ZOMAC-. Decreto 647 de 2018. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pag. 2

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público realizó algunas precisiones sobre la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía por parte de las entidades territoriales. Concepto 2-2018-001589 de 2018. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pag. 3

El Gobierno Nacional celebró la disminución del déficit habitacional. Comunicado de Prensa del 16 de abril de 2018. Presidencia de la República.

Pag. 4





<<

ción de licencias urbanísticas, por lo cual recae sobre esta figura responsabilidad disciplinaria, fiscal, civil y penal por los daños y perjuicios que pudieren ocasionar en el ejercicio de sus funciones ante usuarios, terceros o a la administración pública. De esta manera, indicó que, en la expedición de licencias, los curadores se encuentran sometidos al cumplimiento tanto de las normas urbanísticas y de edificación contenidas en los planes de ordenamiento territorial y en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, así como de las disposiciones que el Gobierno Nacional expida en la materia.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las licencias implican la certificación del cumplimiento de las normas y reglamentaciones en que se fundamenta, conllevando una autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo. Así las cosas, advirtió que son estos funcionarios los llamados a verificar las normas territoriales y nacionales en el estudio y expedición de las licencias. Excepcionalmente, en los casos consagrados en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, las autoridades de planeación tienen la facultad de interpretar las normas urbanísticas; por lo cual, los curadores solo deberán acudir a las autoridades de planeación para la interpretación normativa en los siguientes eventos:

- ✓ Vacíos normativos, por no existir una disposición que se aplique de manera exacta al caso objeto de estudio.
- ✓ Contradicción entre dos o más disposiciones, cuando regulen una misma materia y sean incompatibles entre sí.

En ese sentido, señaló que mediante la Circular Externa 3000-2-1295867 de 2007 de la misma cartera, se establecieron las directrices para que las autoridades de planeación hagan uso de la facultad de interpretación de las normas urbanísticas, concretando que esta facultad tiene como propósito dilucidar vacíos o contradicciones normativas, por lo cual las circulares emitidas por dichas autoridades no pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, ni los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Conforme lo precedente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio subrayó que la interpretación normativa contemplada en el artículo 102 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto 1077 de 2015, surge con ocasión de la revisión de proyectos urbanísticos específicos sometidos a consideración de los curadores urbanos, quienes en los eventos de ausencia de normas aplicables o contradicción entre las existentes, estarán en la obligación de solicitar concepto previo a las autoridades de planeación, teniendo en cuenta que las circulares se constituyen en doctrina para la interpretación de normas, sin que tengan vocación de ajustar o modificar las normas de los planes de ordenamiento territorial, ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Se adicionan entidades nacionales competentes para aprobar los proyectos de inversión en las Zonas Más Afectadas por el Conflicto -ZOMAC-. Decreto 647 de 2018. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público expidió el Decreto 647 de 2018, por medio del cual modificó las entidades nacionales competentes para aprobar los proyectos de inversión en las ZOMAC, teniendo en cuenta que a través del Decreto 1915 de 2017 se definieron las disposiciones y requisitos que deben cumplir los proyectos que sean registrados en el banco de proyectos de inversión en las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado -ZOMAC-, y que la revisión de los proyectos requiere el concepto de procedencia de la entidad nacional competente, así como el control de viabilidad según el objeto del mismo; además de ser la encargada de entregar la obra a la entidad que corresponda, para ser dispuesta a la prestación del servicio o el ejercicio de la competencia correspondiente.



Foto: Inteligencia Petrolera

>>



<<

Así las cosas, la Cartera de Hacienda dispuso la modificación del artículo 1.6.5.2.3. del Capítulo 2 del Título 5 de la Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016 -Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria-, incluyendo como entidades nacionales competentes al Ministerio del Trabajo y al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

De tal manera, para efectos de los proyectos desarrollados en el marco del mecanismo de obras por impuestos, las entidades nacionales competentes serán:

- ✓ **Infraestructura vial:** El Ministerio de Transporte.
- ✓ **Educación pública:** El Ministerio de Educación Nacional o el Ministerio del Trabajo, según sus competencias.
- ✓ **Salud pública:** El Ministerio de Salud y Protección Social.
- ✓ **Agua potable o alcantarillado:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, según sus competencias.
- ✓ **Energía:** El Ministerio de Minas y Energía.

Asimismo, precisa que estas carteras ministeriales o las entidades delegadas podrán solicitar concepto a otras entidades para el desarrollo de las etapas del procedimiento para el avance del mecanismo de obras por impuestos.

En ese sentido, adicionó un párrafo al artículo 1.6.5.3.1. del Capítulo 3 del Título 5 de la Parte 6 del Libro 1 del Decreto 1625 de 2016, estableciendo que, en cualquiera de las etapas del mencionado procedimiento, la entidad nacional competente podrá hacer partícipe a la entidad que se encargará de la operación y funcionamiento de los bienes a entregar, siempre que se respete la autonomía administrativa y técnica de las mismas.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público realizó algunas precisiones sobre la exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía por parte de las entidades territoriales. Concepto 2-2018-001589 de 2018. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público en atención a una consulta presentada por una ciudadana relacionada con la participación en plusvalía, y su exigibilidad en los eventos en que las decisiones administrativas que dieron lugar a un mayor aprovechamiento del suelo son eliminadas de manera posterior por el Plan de Ordenamiento Territorial, dicha cartera precisó que al desaparecer el fundamento jurídico que soporta la participación en plusvalía es posible hablar del decaimiento de los actos administrativos que la liquidaban. No obstante, esta situación deberá ser examinada de acuerdo con las condiciones particulares de cada predio afectado, en tanto si la decisión administrativa inicial se materializó y se cumplieron los demás requisitos la participación sería exigible, de modo que a aquellos predios que no resulte aplicable, se eliminarán las inscripciones en el Folio de Matricula y se terminarán los procesos que se adelanten en relación con esta.



Foto: La Opinión

>>



<<

De otro lado, en referencia a la prescripción de la acción de cobro como mecanismo para la extinción de obligaciones tributarias, y la posibilidad de ser esta aplicable al efecto plusvalía, el ministerio expuso que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 788 de 2002, corresponde a las entidades territoriales la aplicación de los procedimientos tributarios establecidos en el Estatuto Tributario Nacional, particularmente en lo relacionado con el cobro coactivo de multas, derechos y demás recursos territoriales. Así mismo, el artículo 98 de la Ley 1437 de 2011 estableció que las entidades públicas podrán ejercer el cobro coactivo para recaudar las obligaciones que consten en documentos que presten mérito ejecutivo.



Foto: AGALSUR

Ahora bien, en relación con la prescripción de la acción de cobro, una vez se verifica la existencia de actos que prestan mérito ejecutivo, su pago se podrá exigir con el procedimiento de cobro previsto en el Estatuto Tributario, de modo que es obligación de la administración establecer si se encuentra dentro de la oportunidad para el cobro o si ha operado la extinción de la obligación por prescripción.

Seguidamente, en cuanto a la modificación realizada mediante el artículo 181 del Decreto 019 de 2012 al artículo 83 de la Ley 388 de 1997, específicamente sobre la inscripción del efecto plusvalía en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, explicó que tal inscripción constituye en un requisito para su exigibilidad, de suerte que desde la entrada en vigencia del Decreto 019 de 2012 la exigibilidad de la plusvalía depende de la inscripción de la misma en el folio de matrícula inmobiliaria con independencia de la fecha de su liquidación.

Por lo precedente, ante la inquietud concerniente a la procedencia de la expedición del comprobante de pago cuando la liquidación del efecto plusvalía, a pesar de no haberse inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria, es pagado por parte del sujeto pasivo, aclaró que la administración está en la obligación de expedir las constancias de pago que le sean solicitadas, siempre que estos se hayan efectivamente realizado.

Por último, sobre la procedencia de pago del efecto plusvalía de manera anticipada, en orden a evitar el incremento del IPC, la Cartera de Hacienda advirtió que el pago de la participación en plusvalía debe realizarse una vez se encuentren cumplidas las condiciones previstas en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

► SABIAS QUÉ...

El Gobierno Nacional celebró la disminución del déficit habitacional. Comunicado de Prensa del 16 de abril de 2018. Presidencia de la República.

En comunicado de prensa se expuso que la cifra de hogares cuya vivienda no tiene condiciones dignas para ser habitada o que viven en condiciones de hacinamiento disminuyó al 5,2% sobrepasando la meta consignada en el Plan Nacional de Desarrollo de 5,5%.

>>



<<

En el 2005 el déficit era de 12,5%, es decir 1.031.000 hogares, hoy el déficit habitacional urbano llegó a 5,2%, 586 mil hogares. A pesar que en el 2005 el número de hogares urbanos era de 8,2 millones y en 2017 este número alcanzó los 11,2 millones, se logró la disminución de este importante indicador gracias al impulso que el Gobierno Nacional le ha dado a la vivienda.

Igualmente expresó que más de cinco millones de personas han salido de la pobreza extrema. Recalando que, en el caso de la Cartera de Vivienda, son 133.765 viviendas gratuitas las que se han entregado, y en total han sido 273.500 viviendas gratuitas que ha hecho el Gobierno contando con las del Ministerio de Agricultura y las del Fondo de Adaptación.

Resaltó que durante el Gobierno Santos se han iniciado 1,75 millones de soluciones habitacionales de las cuales 800 mil se han realizado con la ayuda de los diferentes programas del Gobierno; y destacó que aún quedan más de 70.000 subsidios de 'Mi Casa Ya' por entregar para lograr el país de propietarios que está construyendo el Gobierno Nacional.



Foto: Laqueka