



▶ **NORMATIVIDAD VIGENTE**

**El Ministerio de Hacienda y Crédito modificó el número de coberturas disponibles a la tasa de interés, para la financiación de vivienda urbana nueva del segmento NO VIS. Resolución 4929 de 2018.** Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



Foto: Metros Cúbicos

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de conformidad con el artículo 2.10.1.7.1.1 del Decreto 1068 de 2015, modificó el artículo 8° de la Resolución 0201 de 2016, en lo relativo a la definición de coberturas y fechas de desembolso de créditos o inicio de los contratos de leasing.

De esta manera, el numero total de coberturas disponibles es de 65.000, distribuidas así:

A. 25.000 coberturas para los créditos desembolsados o los contratos de leasing habitacional iniciados desde el 05 de febrero de 2016y hasta 31 de diciembre de 2016.

>>

**CONTENIDO**

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el número de coberturas disponibles a la tasa de interés, para la financiación de vivienda urbana nueva del segmento NO VIS. Resolución 4929 de 2018. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Pag. **1**

El Consejo de Estado reiteró que la ley exige que la participación en plusvalía a cargo de cada inmueble se fije de manera particular y concreta en el respectivo acto administrativo. Sentencia 25000-23-37-000-2012-00248-01 de 2018. Consejo de Estado.

Pag. **2**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resaltó los logros de 2018 en materia de vivienda, agua potable y saneamiento básico. Comunicado de Prensa del 07 de diciembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. **3**





&lt;&lt;

B. 20.000 coberturas para los créditos desembolsados o los contratos de leasing habitacional iniciados desde el 10 de febrero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017.

C. 20.000 coberturas para los créditos desembolsados o los contratos de leasing habitacional iniciados desde el 12 de febrero de 2018 y hasta el 31 de diciembre de 2018, para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMMVL y hasta 435 SMMLV.

En ese sentido, señaló que, de acuerdo con las condiciones generales y particulares del mercado, la Cartera de Hacienda podrá ampliar, restringir, modificar o suspender el número de coberturas. De otra parte, el Banco de la República será el encargado de informar a los establecimientos de crédito y al Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda, sobre el número de coberturas registradas en el FRECH NO VIS y las disponibles para cada segmento de vivienda.

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**El Consejo de Estado reiteró que la ley exige que la participación en plusvalía a cargo de cada inmueble se fije de manera particular y concreta en el respectivo acto administrativo.** Sentencia 25000-23-37-000-2012-00248-01 de 2018. Consejo de Estado.

La Sección Cuarta del Consejo de Estado procedió a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, contra la sentencia de primera instancia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el trámite del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, consagrada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En primer lugar, el ad quem estableció que el problema jurídico a resolver consistía en determinar la legalidad de los actos administrativos, por medio de los cuales la entidad demandada realizó la liquidación del efecto plusvalía, de conformidad con las normas aplicables, respecto de los inmuebles de propiedad de la sociedad demandante; y, en consecuencia, se si había lugar a la devolución de las sumas pagadas por esta.



Foto: Domestica tu Economía

Así las cosas, la Sala empezó por definir la participación en plusvalía, de acuerdo la Ley 388 de 1997, como el tributo que pueden cobrar los municipios o distritos a propietarios o poseedores de inmuebles ubicados en su jurisdicción, como consecuencia de una actuación administrativa relacionada con la incorporación del suelo rural en suelo de expansión urbana, o de la clasificación de parte del suelo rural como urbano, o del cambio de uso del suelo o del mayor aprovechamiento del mismo, que determinará la base gravable de la tarifa, que en todo caso podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado.

Sobre lo cual, la Sección Cuarta ha sostenido que la obligación tributaria nace con la decisión de la administración, de modo que cuando la norma hace referencia a una “autorización específica”, se debe entender como el acto que faculta para algo determinado, concreto, delimitado y definido al particular. De modo que esa au-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

torización no se agota con la contemplada en el POT, sino que requieren un acto subjetivo que plasme el permiso al particular, para los efectos urbanísticos. En el caso en estudio, el efecto plusvalía fue liquidado de acuerdo con lo dispuesto en un acto administrativo que fue posteriormente derogado, en tanto el Acuerdo que le servía de base había sido declarado nulo, por lo que la entidad consideró que el cálculo del tributo había quedado sin fundamento. Por lo que, mediante los actos demandados, la entidad señaló que se debía reliquidar la participación de conformidad con un acto administrativo posterior, de manera que frente a los predios de la sociedad demandante no existe una liquidación concreta del efecto plusvalía que dé cuenta de la configuración del hecho generador del tributo.

En ese sentido, contrario a lo sostenido por la entidad demandada, la Ley exige que la plusvalía a cargo de cada inmueble se fije de manera particular y concreta, de tal suerte que el contribuyente conozca el fundamento normativo de cobro, las bases de liquidación y el monto total de la contribución, con miras a garantizar el debido proceso y la correcta aplicación de las normas. Para la Sala, el acto por el cual se determinó reliquidar el efecto plusvalía no es un acto administrativo de carácter particular que desconozca el régimen jurídico de liquidación del mencionado tributo, teniendo en cuenta que la liquidación original había sido revocada. De tal suerte que el carácter general de ese acto y el solo hecho de que ordene la reliquidación no vulneran el régimen legal de la plusvalía ni desconoce el debido proceso de los particulares que debían adelantar la reliquidación; debido a que este procedimiento no impide a los particulares hacer valer las sumas pagadas con anterioridad, ni limita la impugnación de los actos particulares de liquidación final; por lo que tampoco se observó la violación al derecho de defensa y contradicción.

En consecuencia, la Sala concluyó que no hay lugar a la devolución de lo pagado por la demandante, en tanto sí se causó el efecto plusvalía a cargo de los inmuebles de su propiedad. De otra parte, los actos demandados no se pronunciaron sobre la posible devolución de los valores pagados, sino un procedimiento que concedía la posibilidad de suscribir un acuerdo modificatorio de los acuerdos de pago, una vez aplicados los valores de la reliquidación, si había lugar a ello. Así las cosas, el ad quem resolvió revocar la sentencia apelada y, en su lugar, declarar inhibido para proferir una decisión de fondo.

## ► SABÍAS QUE...

**El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio resaltó los logros de 2018 en materia de vivienda, agua potable y saneamiento básico.** Comunicado de Prensa del 07 de diciembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció que, para impulsar el crecimiento del sector constructor durante el año 2019, se realizarán los primeros 20 mil mejoramientos de vivienda del programa “Casa Digna, Vida Digna” en 11 ciudades del país, y se duplicará la asignación de los subsidios de Mi Casa Ya con 32.330 ayudas. En primera medida, señaló que Cartagena, Cali, Neiva, Pasto, Ibagué, Valledupar, Soledad, Cúcuta, Montería, Armenia y Pereira son las primeras ciudades que se beneficiarán el próximo año con el programa Casa Digna Vida Digna, con intervenciones por cerca de \$20 mil millones de pesos.



Foto: 360 Radio Colombia

&gt;&gt;



&lt;&lt;

De otra parte, el Ministro de Vivienda indicó que se dará continuidad y se fortalecerá el programa Mi Casa Ya, duplicando las asignaciones de subsidios para que un total de 135 mil familias colombianas tengan techo propio en el próximo cuatrienio. De modo que en 2019 estarán habilitados 32.330 subsidios y para el periodo 2018-2022 serán 135.000 subsidios. Resaltó que los esfuerzos están enfocados para que el costo de la vivienda para una familia de escasos recursos sea mínimo en Colombia.

Por su parte, el viceministro de Vivienda celebró los logros alcanzados en el 2018 para reducir el déficit de vivienda de los hogares en Colombia e impulsar la recuperación del sector, señalando que 90.083 hogares dejaron de estar en déficit de vivienda; y que se iniciaron 204.721 viviendas, de las cuales 109.836 fueron Vivienda Social. En materia de agua potable y saneamiento básico, en el 2018 se alcanzó la cifra de 132 proyectos terminados en todo el país por más de \$547 millones de pesos, generando más de 14 mil empleos y beneficiando a más de 700 mil colombianos. Adicionalmente, durante este periodo se entregaron más de 4.000 conexiones intradomiciliarias en 18 municipios, mejorando la calidad de vida de cerca de 16 mil personas.

Al respecto, el viceministro de agua y saneamiento básico destacó las intervenciones que se están realizando para mejorar y aumentar la continuidad, calidad y cobertura del servicio de agua potable en el departamento de La Guajira, Cúcuta y su área metropolitana, así como también en el Distrito Especial de Buenaventura, Valle del Cauca.