

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



El Consejo de Estado precisa su jurisprudencia en relación con el hecho generador de la participación en la plusvalía.

Sentencia 22268 de 2019. Consejo de Estado.

Pág. 2

[Seguir leyendo](#)

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios determina los parámetros para la instalación de medidores en las áreas comunes de la copropiedad

Concepto No. 366 de 2019. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Pág. 4

[Seguir leyendo](#)

El avión del Instituto Geográfico Agustín Codazzi volvió a sobrevolar el territorio colombiano capturando las imágenes que servirán como base para actualizar la cartografía del país

Comunicado de Prensa del 10 de septiembre de 2019. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Pág. 5

[Seguir leyendo](#)



DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

El Consejo de Estado precisa su jurisprudencia en relación con el hecho generador de la participa- ción en la plusvalía

SENTENCIA 22268 DE 2019. CONSEJO DE ESTADO.

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado en el marco de un proceso de nulidad y restablecimiento del derecho precedió a estudiar la jurisprudencia adoptada por la corporación referente al hecho generador de la participación en la plusvalía, precisando algunos aspectos de esta.

Así las cosas, en lo que se refiere al plazo para realizar el avalúo y determinar el efecto plusvalía, la Sala reitero la posición adoptada mediante sentencia del 13 de septiembre de 2012, en la que se precisó que los plazos previstos en el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 no son preclusivos, por lo que su incumplimiento no supone la pérdida de competencia de la administración.

El Consejo de Estado señaló que el cumplimiento de dichos plazos no puede significar el desconocimiento de los términos fijados por la ley para realizar los trámites contractuales necesarios para la elaboración de los avalúos y cálculos pertinentes.

En este sentido, la Sala agregó que, los plazos fijados por el artículo 80 de la Ley 388 de 1997 -referidos al término para realizar el avalúo del mayor valor generado con la acción urbanística-, no determinan el nacimiento y la validez de la obligación tributaria, pues, esta surge a raíz de la acción urbanística.



De ahí que, en términos generales, su incumplimiento no afecta la configuración de la participación en la plusvalía. Asimismo, indicó que, aunque el avalúo no se realice dentro del plazo establecido en la Ley 388 de 1997, lo cierto es que este sí debe atender a los valores del suelo antes e inmediatamente después de la acción urbanística como precios de referencia, con el fin de que mida el verdadero efecto generado con esta última.

Ahora bien, en relación con el hecho generador de la participación en la plusvalía, en primer lugar, la Sección Cuarta hizo mención de la primera tesis desarrollada por la corporación sobre el tema, por la cual, se afirmó que la acción urbanística definida por la administración constituye, por sí sola, el hecho generador de la participación en la plusvalía.



Al respecto, continua la Sección Cuarta explicando la tesis adoptada mediante sentencia proferida en el proceso No. 16532, el 5 de diciembre de 2011 (Tesis Actual), por la cual, la Sala ha sostenido de manera pacífica (excepto por la sentencia 18063 de septiembre de 2012, que reiteró la tesis inicial) que los elementos del hecho generador son; 1) la decisión administrativa de carácter general que configura una acción urbanística conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial o con los instrumentos que lo desarrollen y, por otro lado, 2) el acto específico que autoriza de manera concreta el aprovechamiento generado con la acción urbanística.

Es así como, el Consejo de Estado concluye que, el criterio actual es que la participación en la plusvalía se perfecciona cuando concurren dos factores: una acción urbanística y una autorización específica para hacer uso de dicha acción, esto es, licencia de urbanismo y demás actos señalados en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

Sin embargo, ante una revisión detallada de los artículos 74 y 83 de la Ley 388 de 1997, en armonía con las demás disposiciones que regulan la materia, el Consejo de Estado procedió a precisar respecto a la tesis adoptada mediante la sentencia del 5 de diciembre de 2011 que, el hecho generador se agota con la acción urbanística decretada por la administración, y que, por otra parte, los actos representativos del efecto plusvalía determinan la exigibilidad de la obligación y no su nacimiento.

De este modo, se establece que la circunstancia que configura el nacimiento de la obligación es la adopción de alguna de las tres acciones urbanísticas determinadas por el artículo 74 de la Ley 388 de 1997 en una decisión administrativa, que bien puede ser el Plan de Ordenamiento Territorial o una norma que lo desarrolle.

En estos términos, los actos contemplados en el artículo 83 de dicha Ley, no determinan el nacimiento de la obligación, sino la exigibilidad de la



Foto: www.agalsur.com

participación, concepto que se refiere a la posibilidad de cobrar un derecho preexistente.

Es así como, la Sala procedió a precisar su jurisprudencia en relación con el hecho generador de la participación en la plusvalía, en el siguiente sentido:

- a) La participación en la plusvalía es una herramienta que le permite a las entidades públicas, participar del mayor valor que sus acciones urbanísticas agregan al suelo.
- b) El derecho a participar de ese beneficio surge automáticamente con alguna o varias de las siguientes acciones urbanísticas, adoptadas en el POT o alguna de las herramientas que lo desarrollan:
 1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
 2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.



3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- c) Las licencias de urbanismo y construcción, los actos en los que se transfiere el derecho de dominio de un bien afecto a la participación

en la plusvalía, el cambio efectivo de uso del inmueble, y la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, no son hecho generador de aquella.

Estos actos determinan la exigibilidad de la obligación.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios determina los parámetros para la instalación de medidores en las áreas comunes de la copropiedad

CONCEPTO No. 366 DE 2019. SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

En atención a una consulta relacionada con la exigencia a un usuario por parte de un prestador respecto a la instalación de macromedidores (medidor general) en zonas comunes de una propiedad horizontal que cuentan con micromedidores (medidor individual), la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios en primera instancia recordó lo establecido por la Ley 142 de 1994, la cual, establece como un derecho y deber de los usuarios, y por consiguiente de los prestadores la obtención de una medición real de los consumos efectuados mediante instrumentos tecnológicamente apropiados, siendo el consumo en efecto el elemento principal del precio que se cobre al usuario.

Asimismo, se refirió a lo definido por el artículo 2.3.1.3.2.3.12 del Decreto Único Reglamentario



Foto: www.wradio.com.co

1077 de 2015, el cual dispone que de ser técnicamente posible cada acometida debe contar con su medidor de acueducto que será instalado en cumplimiento de los programas de micromedición.

Por otra parte, indicó que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.3.1.3.2.3.13, señala como regla general que, para determinar los consumos, es deber de cada una de las unidades habitacionales, en las áreas comunes de la copropiedad, disponer de medidores individuales que permitan determinar los consumos reales.



A su vez, precisó que el enunciado artículo estableció que en caso de no ser técnicamente posible la medición individual del consumo de áreas comunes, se podrá instalar un medidor general en la acometida y calcular el consumo de las áreas comunes como la diferencia entre el volumen registrado por el medidor general y la suma de los consumos registrados por los medidores individuales.

Por otro lado, conforme a lo establecido por el numeral 33 del artículo 2.3.1.1.1, la entidad indicó que, el prestador puede instalar a su costo un me-

didor de control, el cual será de su propiedad y podrá ser usado únicamente para verificar o controlar el suministro de agua y la existencia de posibles consumos no medidos a un usuario. Su lectura no podrá emplearse en la facturación de consumos.

Así las cosas, aclara la Superintendencia que, si las unidades habitacionales y las áreas comunes cuentan con medidores individuales; en este caso, el prestador sólo podrá instalar un medidor de control, a su costo y propiedad, simplemente para determinar posibles consumos que no hayan sido medidos y los cuales no podrá facturar.

SABÍAS QUE...

El avión del Instituto Geográfico Agustín Codazzi volvió a sobrevolar el territorio colombiano capturando las imágenes que servirán como base para actualizar la cartografía del país

COMUNICADO DE PRENSA DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 2019. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

En atención a la meta que tiene la entidad de realizar la actualización catastral del 60% del país en 2020 y del 100% en 2025, el avión del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC ha sobrevolado 500.000 hectáreas de departamentos como Tolima, Meta y Huila, con el fin de actualizar la cartografía que servirá para la gestión territorial, el catastro multipropósito, la administración de tierras y el desarrollo nacional, entre otros temas.

Es así como, IGAC emprende un ambicioso plan para liderar la actualización cartográfica nacional, a partir de la utilización de aeronaves no tri-



Foto: www.igac.gov.co

puladas (UAV). Esta gestión se ejecutará mediante articulación interinstitucional, vinculación del sector privado y cooperación internacional y, se utilizará aeronaves no tripuladas, fotografía aérea tripulada y sensores satelitales de alta precisión.

El IGAC puntualizó que priorizará la toma de aerofotografías en aquellos municipios donde la entidad sea prestadora por excepción del servicio catastral y que tengan condiciones meteorológicas complejas, donde una imagen satelital no logre un cubrimiento efectivo.

Se renueva el método de viabilización de proyectos de agua potable y saneamiento básico del país

COMUNICADO DE PRENSA DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informó que se renovará totalmente la forma en que viene viabilizando los proyectos de agua potable y saneamiento básico del país, con el objetivo de garantizar que más colombianos accedan de manera oportuna a estos servicios básicos y de hacer más eficiente y transparente la viabilización.

Para lograr estos objetivos y renovar con éxito la viabilización, el Ministerio afirmó que se implementarán tres estrategias, a saber:

- **Viabilidad diferencia:** Se empezarán a implementar dos modalidades de evaluación de proyectos dependiendo de las características de los mismos.



- **Evaluación integral:** Los procesos de evaluación contarán con un equipo técnico multidisciplinar.
- **Reporte al COPNIA:** Los proyectos que luego de dos revisiones continúen con problemas de estructuración serán reportados al Consejo Profesional de Ingeniería (COPNIA).

Finalmente, el Ministerio garantiza que con la renovación se tendrá mayor transparencia, menores tiempos de evaluación y proyectos mejor estructurados.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Camilo Daza Vega

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

