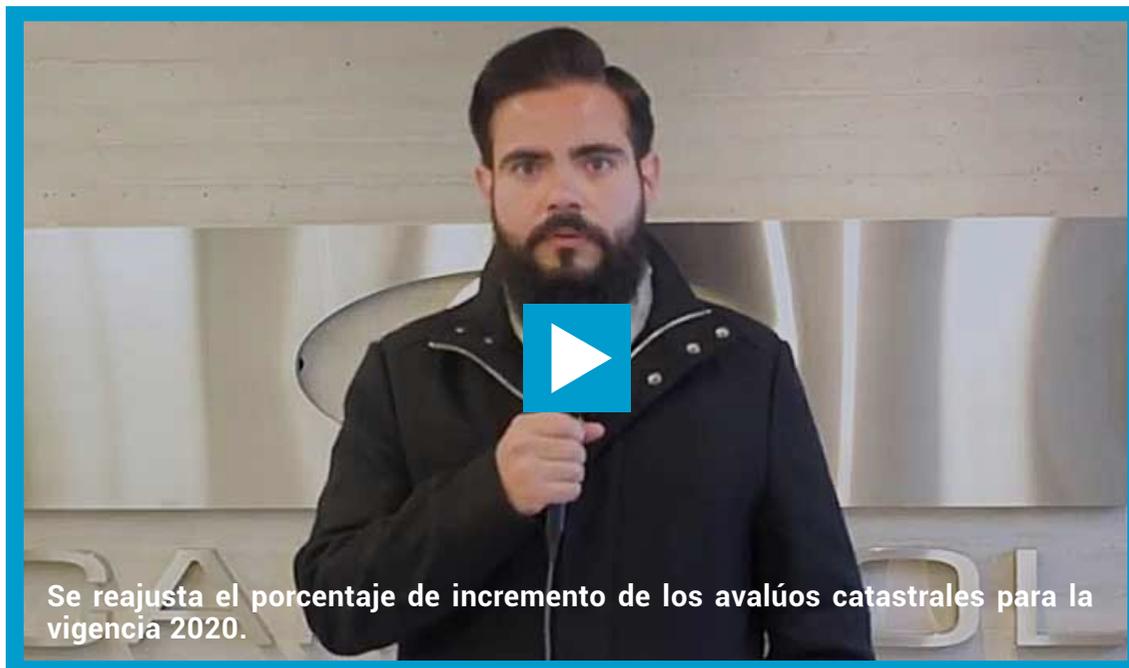


INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 2410 del 30 de diciembre de 2019. Departamento Nacional de Planeación.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se adoptan medidas para la protección del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial

Decreto 2358 del 26 de diciembre de 2019. Ministerio de Cultura.

Pág. 3

[Seguir leyendo](#)

Ministerio de Ambiente orienta la aplicación de los principios ambientales de rigor subsidiario, precaución y prevención

Circular 8140-2-000021 del 07 de enero de 2020. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Pág. 4

[Seguir leyendo](#)



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se reajusta el porcentaje de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2020

DECRETO 2410 DE 30 DE DICIEMBRE DE 2019. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN

Con el objeto de reajustar el valor de los avalúos catastrales, en atención a lo establecido por la Ley 44 de 1990, el Departamento Nacional de Planeación -DNP- adoptó el Decreto 2410 de 2019 por el cual modifica los porcentajes de incremento de los avalúos catastrales para la vigencia 2020, en los siguientes términos:

- Reajuste de avalúos catastrales para predios urbanos. Los avalúos catastrales de los predios urbanos no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2019 y anteriores, se reajustarán a partir del 1° de enero de 2020 en tres por ciento (3%).
- Reajuste de avalúos catastrales para predios rurales. Los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y formados con vigencia de 1° de enero de 2019 y anteriores, se reajusta-



rán a partir del 1° de enero de 2020 en tres por ciento (3%).

- No reajuste de avalúos catastrales para predios formados o actualizados durante 2019. Los predios urbanos y rurales formados o actualizados durante 2019 no serán objeto de reajuste. Los avalúos catastrales de los predios de que trata este artículo entrarán en vigor a partir del 1° de enero de 2020, en los municipios o zonas donde se hubieren realizado.

El reajuste realizado sobre el porcentaje de incremento, entro en vigor a partir del primero de enero del año en curso.

Se adoptan medidas para la protección del Patrimonio Cultural Material e Inmaterial

DECRETO 2358 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2019. MINISTERIO DE CULTURA.

Con la adopción del Decreto 2358 de 2019, el Ministerio de Cultura pretende avanzar en la protección y materialización de los derechos culturales, disposiciones que van dirigidas a todos los ámbitos e instancias del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural de la Nación -SNPC-. La normativa establece de tal forma medidas para la integración, articulación y coordinación, en cuatro puntos: 1) Régimen Especial de Protección, 2) integración de las diferentes categorías de patrimonio cultural en los distintos instrumentos, 3) fortalecimiento de los instrumentos de protección y 4) articulación de los distintos sectores relacionados con el patrimonio cultural.

Respecto al régimen especial de protección del patrimonio cultural, las medidas adoptadas se encuentran encaminadas entorno al ciudadano, en lo relacionado con el trámite de autorización de intervenciones en los bienes de interés cultural- BIC, en los colindantes y en la zona de influencia, por lo que el Decreto 2358 de 2019 articula los tipos de obra con los tipos de licencias de construcción señaladas en el Decreto 1077 de 2015 "Decreto Único del Sector Vivienda", así como, las vigencias de las autorizaciones y estrategias de seguimiento que expidan las autoridades competentes en los distintos ámbitos.

Por otra parte, en atención a lo señalado por la Ley 1185 de 2008, la cual establece desde el punto de vista normativo la integración del patrimonio cultu-



Foto: www.metrocuadrado.com

ral de la Nación al incluir, entre otros, los paisajes culturales correspondientes a territorios en el que convergen el patrimonio cultural material e inmaterial, el Decreto 2358 de 2019 incorporó los paisajes culturales en la reglamentación como una nueva categoría de bien de interés cultural con el objeto de aplicar un régimen especial de protección y dar cumplimiento de las obligaciones internacionales.

En atención a lo enunciado, con la normativa adoptada por el Ministerio de Cultura modifica el Decreto 1080 de 2015 "Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura", en aspectos como:

- Competencias institucionales públicas: Define las competencias del Ministerio de Cultura, del Instituto Colombiano de Antropología e Historia, del Archivo General de la Nación, Municipios, Distritos, Departamentos, autoridades indígenas, autoridades de comunidades negras, Del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural, de los Consejos Departamentales y distritales de Patrimonio Cultural;
- Establece el Principio de Coordinación en materia del patrimonio cultural.



- Adiciona los Acuerdos sobre el patrimonio cultural;
- Modifica la Conformación del Consejo Nacional de Patrimonio Cultural y la Elección del Representante de la Sociedad Civil a través del programa vigías del patrimonio;
- Prevalencia de las disposiciones sobre el patrimonio cultural;
- Bienes de interés cultural – BIC: 1) Contenido del acto administrativo de declaratoria, 2) definición de bien de interés cultural, 2) tipos de acciones e intervenciones para bienes de interés cultural muebles, 3) solicitud de autorización para intervención de un BIC, 3) obligación de restitución de bienes de interés cultural por intervención no autorizada, y 5) se adiciona la vigencia de las autorizaciones de intervención sobre bienes de interés cultural;
- Incluye definiciones como Área afectada y Zona de Influencia;
- Modifica las disposiciones contenidas en los capítulos de los Planes Especiales de Manejo y Protección PEMP, PEMP para bienes inmuebles y PEMP para bienes muebles;
- Incorporar los paisajes culturales como una nueva categoría de bien de interés cultural
- El objeto, integración, definiciones, fomento y titularidad del patrimonio cultural inmaterial y;
- Lista representativa de patrimonio cultural inmaterial.

Ministerio de Ambiente orienta la aplicación de los principios ambientales de rigor subsidiario, precaución y prevención

CIRCULAR 8140 DEL 07 DE ENERO DE 2020. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible adoptó la Circular 8140 del 2020 dirigida a las autoridades ambientales, por medio de la cual, emite una serie de orientaciones generales para la aplicación de los principios generales ambientales: rigor subsidiario, prevención y precaución. Se re-



Foto: www.api.cat

cuerta que, conforme a la posición adoptada por la Corte Constitucional, el alcance que tiene los principios generales ambientales se encuentra conformados en relación a que:





Foto: www.cubikar.com

- Tienen rango legal
- Se aplican de modo indirecto y mediato, y para interpretar el sentido de las disposiciones de su misma jerarquía, y el de las inferiores cuando se expiden regulaciones reglamentarias o actos administrativos específicos.
- No establece conductas específicas y sin prever consecuencias determinadas, las cuales quedan condicionadas a la presencia de otros elementos normativos completos

Sobre el particular precisó que los principios generales ambientales no se reglamentan, sino que se constituyen en un criterio para la aplicación e interpretación de las normas ambientales.

La Cartera de Ambiente señaló que:

- **Rigor subsidiario:** Con base en este principio, las autoridades ambientales y las entidades territoriales pueden expedir normas y medidas de policía ambiental más restrictivas que las proferidas por el nivel nacional, para lo cual, en el ejercicio de su autonomía en materia ambiental, deben adoptar el criterio de razonabilidad con fundamento en la existencia de un interés superior.

Para efectos de lo anterior, mediante sentencia C-554/07 la Corte Constitucional puso de presente la necesidad de aplicar un criterio de razonabilidad para establecer limitaciones a la autonomía de las entidades territoriales y de las corporaciones autónomas regionales en materia ambiental, con fundamento en la existencia de

un interés superior. En esta medida, las limitaciones a la autonomía de las entidades territoriales y regionales en materia ambiental deben estar justificadas en la existencia de un interés superior. De tal forma, las limitaciones a la autonomía territorial resultan aceptables cuando son razonables y proporcionadas.

- **Principio de precaución:** Conforme lo establecido por el numeral 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993, la formulación de las políticas ambientales tendrá en cuenta el resultado del proceso de investigación científica. No obstante, las autoridades ambientales y los particulares darán aplicación al principio de precaución conforme al cual, cuando existía peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta o deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

En lo que se refiere a este principio, se realizó un recuento jurisprudencial del cual se concluyó que, las autoridades ambientales podrán dar aplicación al principio siempre y cuando evidencien, fundamenten y motiven los siguientes requisitos a través de un acto administrativo (decisiones sin la certeza científica absoluta) excepcional y motivado, so pena de que se puedan adoptar decisiones arbitrarias o contrarias a derecho: i) Que exista peligro de daño; ii) Que el daño sea grave e irreversible, iii) Que exista un principio de certeza científica así no sea ab-



solita; iv) Que la decisión que la autoridad adopte este encaminada a impedir la degradación del medio ambiente; v) Que el acto en el que se adopte la decisión sea motivado.

Sobre lo expuesto, se resaltó que la administración no debe tomar la falta de certeza científica absoluta como una excusa para impedir o dilatar la adopción de medidas tendientes a la protección del medioambiente y de los recursos naturales.

- **Principio de prevención:** La característica propia del principio de prevención es el previo conocimiento, es decir la posibilidad de conocer de antemano las consecuencias nocivas que un proyecto, obra o actividad va a ocasionar sobre los recursos naturales renovables.

Finalmente, en lo que se refiere a la distinción y articulación jurídica de los principios de prevención y de precaución, el Ministerio de Ambiente en atención a lo establecido por la Sentencia C-703 de 2010 y C-595 de 2010 de la Corte Constitucional, señaló que para el ejercicio de los principios de prevención y precaución se debe partir de la premisa de que, el de prevención tiene su sustento en un modelo preventivo y busca evitar que el daño ambiental se produzca, por cuanto el riesgo de daño se conoce anticipadamente y por ello se pueden adoptar medidas preventivas para neutralizarlo. Mientras que hay lugar a la aplicación del principio de precaución cuando los conocimientos científicos son limitados e imperfectos, y no es posible adoptar anticipadamente medidas para neutralizar los riesgos de daños, porque estos no pueden ser conocidos con exactitud.

Por parte del Ministerio de Ambiente se precisa que las disposiciones contempladas por el Decreto 1449 de 1977 son aplicación exclusivamente para predios ubicados en áreas rurales



Foto: www.accounter.co

CIRCULAR 8140-E2-002900 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2019. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante Circular 8140-E2-002900 del 16 de diciembre de 2019 dirigida a las Autoridades Am-

bientales, señaló que las disposiciones del Decreto 1449 de 1997 que fueron compiladas en el Decreto 1076, no tienen como propósito servir de base para el acotamiento de las rondas hídricas, sino imponer una serie de obligaciones



a los propietarios de los predios ubicados en áreas rurales, en relación con la conservación, protección y aprovechamiento del ambiente y los recursos renovables.

Así mismo precisó que, nada de lo expresado en el referido Decreto, contradice lo establecido en las normas posteriores que regulan lo relacionado con el acotamiento de las rondas hídricas, como base para

interpretar que estas tuvieran un efecto derogatorio sobre aquel. Finalmente aclaró que, lo dicho por el Consejo de Estado, en Sentencia 85001-23-31-000-2009-00025-01, en relación con la aplicación del Decreto 1449 de 1977 tanto para predios urbanos como rurales, solo genera efectos entre las partes del litigio, no erga omnes, razón por la cual no se puede tener como fundamento dicha sentencia para dar aplicación a la norma en comento en suelo urbano.

Se implementa el formulario para llevar a cabo la solicitud de registro del Programa de Arqueología Preventiva

RESOLUCIÓN 297 DE 05 DE DICIEMBRE DE 2019. INSTITUTO COLOMBIANO DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA.

En atención a lo establecido por el Decreto 138 de 2019, por el cual se reglamentó el alcance y las fases que componen el Programa de Arqueología Preventiva de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificado por el artículo 7 de la Ley 1185 de 2008, el programa de arqueología preventiva involucró en su implementación las siguientes fases: 1) Registro, 2) Diagnóstico y prospección, 3) Aprobación del plan de manejo arqueológico, 4) Implementación del plan de manejo arqueológico y 5) Arqueología pública.

En atención a lo anterior y con el objeto de ajustar los procedimientos para dar cumplimiento a lo establecido por la normativa, el Instituto Colombiano de Antropología -ICANH- expidió la Resolución 297 de 2019 por medio de la cual procede a regular la primera fase del programa, que se li-



Foto: <http://rutadelcacao.com.co/>

mita al registro, adoptando para para tal fin, el formulario a través del cual toda persona natural o jurídica interesada llevará a cabo la solicitud de registro de Programas de Arqueología Preventiva y el formato para la verificación de la documentación requerida para llevar a cabo el enunciado registro.

Asimismo, se determinó que, acorde a la normativa vigente, se podrá llevar a cabo el cambio de titularidad de un Programa de Arqueología Preventiva en curso, para que sea responsabilidad de la persona natural o jurídica interesada en adelantar el proyecto, obra o actividad, quien podrá ser el concesionario, el contratista, entre otros.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Consejo de Estado declara parcialmente nulos conceptos emitidos por la DIAN en materia de exención en renta para VIS

SENTENCIA DE 28 DE NOVIEMBRE DE 2019, EXPEDIENTE 23662. CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN CUARTA.

El Consejo de Estado, en el marco de una acción de nulidad parcial interpuesta contra los conceptos 100202208-0132 y 100202208-0322 del 09 de febrero y 03 de abril de 2017 proferidos por el Departamento de Impuestos Nacionales -DIAN- en materia de aplicación de la exención en renta para VIS, declaró la nulidad de los siguientes apartes:

✓ **Concepto nro. 100202208-0132 del 09 de febrero de 2017:**

(...) De otra parte, de acuerdo con parágrafo 1º del artículo 2.1.1.1.1.7 del Decreto número 1077 de 2015, el valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a esta, entre los cuales se encuentran los parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terce-



Foto: contamos.com.co

ros. El valor consolidado de la vivienda no podrá superar el monto de los salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) que le corresponda según sea VIS o VIP.

Para efectos fiscales, todo monto que supere los máximos establecidos por SMLMV para cada unidad habitacional de VIS o VIP o la inclusión de otros muebles o inmuebles que no están previstos en la norma como de usos y servicios complementarios o conexos, como lo son los locales comerciales, no serán considerados como base de la exención. (...)

✓ **Concepto nro. 100202208-0322 del 03 de abril de 2017:**

"(...) En consecuencia, sólo gozarán del tratamiento de renta exenta aquellos proyectos cuyo valor en su conjunto, vale decir, unidad habitacional y bienes muebles e inmuebles que prestan usos y servicios complementarios o conexos a esta (entre los cuales se encuentran los parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios,





Foto: www.amcaudit.com.co

como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros) no exceda los topes establecidos en la Ley para este tipo de proyectos de conformidad con la legislación vigente. Por consiguiente, los proyectos cuya unidad habitacional y servicios conexos o complementarios de que trata la norma antes transcrita (parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, acabados, etc) superen los topes máximos establecidos legalmente en SMLMV para vivienda de interés social y prioritaria, NO tendrán el tratamiento de renta exenta de que trata la ley.(...)"

Sobre el particular, el Consejo de Estado adujo que la interpretación propuesta en los conceptos censurados desborda el artículo 99 de la Ley 1819 de 2016, que modificó el artículo 235-2 del ET y estableció la exención de las rentas asociadas a vivienda de interés social (VIS) o vivienda de interés prioritario (VIP).

Señaló que la norma interpretada no fijó topes en SMMLV para la procedencia de la exención, ni restricciones frente a los elementos que integran una unidad habitacional. Por lo anterior, las limitaciones previstas en el Decreto 2190 de 2009 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), no son aplicables. Agregó que los conceptos demandados desconocieron las Leyes 388 de 1997 y 1753 de 2015, que establecen un concepto más amplio e integral de lo que debe entenderse por VIS y VIP.

Es así como, para el Consejo de Estado el Decreto 2190 de 2019, norma que regula los montos límites de las viviendas a las cuales puede aplicarse el subsidio familiar no se acompaña con la noción de VIS y VIP, puesto que la limitación en SMLMV que fija no concreta la noción de VIS y VIP, sino la posibilidad de adquirir este tipo de inmuebles mediante subsidio. Por lo tanto, consideró que, el contenido de los conceptos de VIS y VIP se deben sujetar a la regulación especial prevista en la Ley 388 de 1997 y a los límites de los valores que para el efecto establezca el correspondiente plan de desarrollo.

Así las cosas, indicó que, se trata por consiguiente de viviendas cuyo valor máximo, para el momento de su expedición, correspondía a 135 SMLMV para las VIS y de 70 SMLMV para las VIP, y, actualmente, a 135 y 90 SMLMV, respectivamente. Por consiguiente, las viviendas que cumplan dichos requisitos son las que pueden acceder a la renta exenta de que trata el artículo 235-2 del ET.

Señalo que de la anterior interpretación, en principio, se podría declarar la legalidad condicionada de los conceptos demandados en el entendido de que la aplicación de la exención en el impuesto



a la renta objeto de análisis está supeditada al cumplimiento de los montos máximos permitidos para las viviendas VIS y VIP, pero que estos topes realmente corresponden a los indicados en el Plan Nacional de Desarrollo vigente. Sin embargo, habida cuenta que de la aplicación del parágrafo 1.º del artículo 2.1.1.1.1.7 del Decreto 1077 de 2016, la Administración adicionalmente interpretó que, la presunción de determinar el valor de los bienes conexos a

partir del valor establecido inicialmente en el contrato de adquisición y, ahora en el avalúo comercial, conllevaba a que el valor de la vivienda VIS y VIP debía estar conformado por el valor de la vivienda y de todos los bienes conexos, se desconoce que dicha presunción corresponde a un parámetro para poder determinar y probar el valor de las viviendas de este tipo y de sus bienes y servicios conexos. Por lo que, procedió a declarar la nulidad solicitada por el actor.

El Consejo de Estado precisa que no existe solidaridad legal respecto del pago de aportes parafiscales contenidos por la Ley 21 de 1982 y el Decreto 2375 de 1974 en relación con la obligación de contratistas y subcontratistas



Foto: www.rcnradio.com

SENTENCIA DEL 16 DE OCTUBRE DE 2019, EXPEDIENTE 23364. CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN CUARTA.

Procede el Consejo de Estado a resolver recurso de apelación interpuesto por el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA- (demandada), contra la sentencia del 19 de julio de 2017, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Cuarta, Subsección "B", por la cual, se declaró la nulidad de los actos administrativos deman-

dados y, a título de restablecimiento del derecho, se declaró que la sociedad actora no adeudaba suma alguna al SENA por concepto de aportes parafiscales, por los periodos en discusión.

Lo anterior, en atención a los siguientes hechos:

1. El SENA profirió la Resolución, mediante la cual ordenó el pago de los aportes parafiscales más



intereses de mora, derivados de los «contratos y subcontratos» de prestación de servicios de construcción suscritos por una persona jurídica (demandante), en calidad de contratante, correspondientes a los años 2009 a 2012, por \$415.558.015, conforme con lo establecido por la Ley 21 de 1982.

2. El demandante interpuso recurso de reposición, el cual fue decidido mediante Resolución, en el sentido de modificar el acto recurrido, para en su lugar, ordenar a la parte demandante, el pago de \$302.993.862, por concepto del 2% causado sobre el valor de los contratos celebrados por subcontratistas de la construcción, en las vigencias 2010 a 2012

En sede de primera instancia, el demandante, en ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, formulo las siguientes pretensiones:

- ✓ Que se declare la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Resolución por medio de la cual se ordena el pago de una obligación dineraria a favor del SENA por el incumplimiento en el pago de aportes parafiscales" y la Resolución, "por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición.
- ✓ Se ordene el no pago a favor del SENA de la suma de trescientos dos millones novecientos noventa y tres mil ochocientos sesenta y dos pesos MCTE (\$302.993.862) por concepto de los aportes del 2% causados por los subcontratistas de la construcción ya que no existe causa jurídica que soporte tal obligación.

Así las cosas, la Sala procedió a decidir sobre la legalidad de los actos administrativos por medio de los cuales el SENA, ordenó el pago por concepto de los aportes parafiscales del 2% causados por los contratos y subcontratos que suscribió para la ejecución de obras por los periodos 2010 a 2012. Por consiguiente, le correspondió a la Corporación determinar si existe solidaridad de la sociedad demandante, con sus contratistas y subcontratistas, en cuanto al pago del aporte parafiscal establecido a favor del SENA, en virtud de lo dispuesto por la Ley 21 de 1982.



El Consejo señaló que, en atención a reiteradas Jurisprudencia la Corporación ha sostenido que, conforme con lo dispuesto en la Ley 21 de 1982 (artículos 7, 11, 12 y 17), dentro de los sujetos obligados a efectuar aportes al SENA, se hallan los empleadores privados que ocupen por lo menos uno o más trabajadores permanentes, lo cual implica un deber que surge del vínculo laboral entre el empleador y el trabajador.

En ese sentido, la Corporación ha entendido que el artículo 34 del Código Sustantivo del Trabajo establece que los contratistas independientes son verdaderos empleadores, y no representantes ni intermediarios de las personas naturales o jurídicas que contraten la ejecución de una o varias obras, por un precio determinado. Sobre el particular, precisa que, si bien esa disposición establece a cargo del dueño de la obra y/o contratante una responsabilidad solidaria con el contratista, lo es únicamente con relación a los salarios, prestaciones e indemnizaciones a que tengan derecho los trabajadores, pero no está consagrada igual responsabilidad en relación con los aportes parafiscales, como son los que corresponden al SENA.

Para el Consejo de Estado, el fundamento jurídico expuesto por el SENA en la Resolución, es que la demandante está obligada a pagar los aportes parafis-



cales en virtud de la Ley 21 de 1982, sin embargo, dicha normativa no establece que el empleador sea responsable o deudor solidario por los aportes parafiscales que corresponden a sus contratistas independientes, precisamente porque los aportes a que se refiere esa ley se originan en una relación laboral y la base de liquidación de los mismos la constituye el monto de sus respectivas nóminas.

Seguidamente, la Corporación se refirió al concepto allegado por el Ministerio Público dentro del trámite judicial, por medio del cual, este, indicó que, en la resolución que resolvió el recurso de reposición, el SENA se hizo referencia al Decreto 2375 de 1974, que trata de las normas de la industria de la construcción, argumento adicional que es diferente al previsto en la Ley 21 de 1982, en tanto, aclara que dicha norma se refiere a los aportes parafiscales que debe pagar el empleador

sobre la nómina de salarios pagados a sus trabajadores.

Sobre el particular, la Corporación concluyó que la obligación contenida por la Ley 21 de 1982 se deriva de la relación eminentemente laboral y, la segunda (Decreto 2375 de 1974) se origina en el hecho de pertenecer al sector de la industria de la construcción y se liquida de manera distinta, precisando que, en todo caso, en las dos premisas se puede afirmar que no existe solidaridad legal.

Así las cosas, es claro para el Consejo de Estado que la entidad demandada, haciendo una equivocada aplicación de la ley, impuso a la empresa demandante el cumplimiento de una obligación que no le correspondía asumir, ante la ausencia de solidaridad, por lo que la Sala confirmó la sentencia apelada, que declaró la nulidad de los actos demandados.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se pronunció sobre la estabilidad y plazos razonables en las licencias de construcción para los proyectos de gran metraje

OFICIO No. 2019EE0112907 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expide oficio por medio del cual da respuesta a una



Foto: licenciasconstruccioncol.com

petición elevada por un ciudadano relacionada con la necesidad de ampliar el plazo de las licencias de construcción de los proyectos de gran metraje, dada la inseguridad jurídica, los cambios políticos y los ciclos de los proyectos, haciendo alusión de forma específica a un caso presentado en la ciudad de Bogotá D.C.

La Cartera de Vivienda realizó un recuento normativo sobre las disposiciones legales que reglamentan la licencia de construcción como un acto administrativo de carácter particular y concreto que otorga derechos de construcción y desarrollo a su titular, y que le permite que, si se cumplen con todas las obligaciones de la licencia de urbanismo, se mantengan esas mismas normas para la expedición de las licencias de construcción: Hace referencia al artículo 87 de la Ley 1955 de 2019 (Plan Nacional de Desarrollo) que trata sobre la seguridad jurídica en el ordenamiento territorial, el artículo 182 del Decreto Ley 019 de 2012 el cual establece expresamente que el otorgamiento de licencias urbanísticas implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción, y que el artículo 35 de la ley 1796 de 2016 ratificó que el otorgamiento de la licencia urbanística es la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistentes lo que implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción, en tanto se trata de un acto administrativo particular y concreto.

Argumentó que, teniendo en cuenta la normativa citada, los titulares de licencias urbanísticas no deberían verse afectados por los cambios normativos que se produzcan con posterioridad a la ejecutoria de estas, por cuanto se podrían solicitar las respectivas licencias de construcción

con base en las reglamentaciones que sustentaron la expedición de la licencia de urbanización atendiendo a las condiciones establecidas: que la solicitud de la licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la mismas y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Adicionalmente, señaló que, la normatividad vigente contiene preceptos que son útiles al privado para mejorar sus ejercicios de planificación y estructuración técnica y financiera de los proyectos, tales como las prórrogas del licenciamiento, el licenciamiento por etapas de proyecto y la revalidación de la licencia (artículos 2.2.2.1.5.4.2, 2.2.6.1.2.4.2 y 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015).

Así mismo precisó que, en materia de vigencias de las licencias, los proyectos constructivos cuentan con un término inicial de vigencia de 2 años, con una prórroga inicial de 12 meses, una segunda prórroga de 12 meses, la cual puede ser solicitada hasta el 31 de diciembre de 2019 y a su vez es revalidable, esta última también prorrogable por 12 meses adicionales, lo que determina que una licencia puede llegar a tener un tiempo de ejecución de 84 meses (7 años).

Conforme lo expuesto, la Cartera concluyó que, no se encuentra el sustento suficiente que justifique ajustar una norma de carácter general con el fin de atender una situación particular. No obstante, manifestó que se evaluará la posibilidad de modificar la vigencia inicial de las licencias para proyectos de gran envergadura.

SABÍAS QUE...

Durante el 2020 se dará inicio a la implementación de la estrategia "Biodiverciudades"

COMUNICADO DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2019. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.

El Presidente de la República, durante la inauguración del nuevo Puente Pumarejo llevada a cabo en la ciudad de Barranquilla, informó que, en la Asamblea de Gobernadores del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que se realizará en la capital del Atlántico en marzo de 2020, se hará el lanzamiento del concepto de las 'Biodiverciudades', que se refiere "a las ciudades que aman la biodiversidad".

Resaltó que el propósito del Gobierno es integrar el proyecto del Gran Malecón del río con la biodiversidad del Parque Nacional Isla de Salamanca, destacado por su amplia riqueza natural en fauna, flora, manglares y ciénagas, y cercano a Barranquilla

Asimismo, indicó que, el Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible y CEO de World Resources



Institute firmaron recientemente el Memorando de Entendimiento que materializa la cooperación conjunta para consolidar y fortalecer la Política Nacional Ambiental de Colombia, la cual incluye la idea de implementar el concepto de 'Biodiverciudades' como estrategia para formar ciudadanos y ciudades conscientes y responsables con sus ecosistemas.

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

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

