

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1147 de 2020. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Las Copropiedades serán responsables de los cambios de medidores totalizadores de acueducto en áreas que no cuenten con medición individual

Concepto 232 de 2020. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

La vivienda será protagonista en la recuperación de la economía

Comunicado de 14 de agosto de 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 7



NORMATIVIDAD VIGENTE

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público reglamentó aspectos relacionados con el mecanismo de obras por impuestos



DECRETO 1147 DE 2020. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

El Decreto tiene por objeto reglamentar la opción del mecanismo de obras por impuestos previsto en el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, desarrollando las reglas, actores, criterios y requisitos para la ejecución de proyectos de inversión a través de esta opción, así como la expedición de los Títulos para la Renovación del Territorio –TRT, en virtud de lo contemplado en la Ley 2010 de 2019.

Su ámbito de aplicación corresponde a los contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios y a las entidades públicas del nivel nacional que participen o tengan a cargo el ejercicio de competencias en las diferentes etapas o fases de operación de la opción del mecanismo de obras por impuestos.

Mediante este mecanismo se podrán financiar los proyectos de inversión viabilizados y registrados en el banco de proyectos de inversión de obras por impuestos, propuestos por los contribuyentes y las entidades públicas de cualquier nivel, también se podrán financiar proyectos de inversión viabilizados y registrados en el banco de proyectos de inversión de obras por impuestos de trascendencia económica y sociales estratégicos para el desarrollo de los municipios definidos como las Zo-

nas Más Afectadas por el Conflicto Armado -ZOMAC, y proyectos a desarrollar en jurisdicciones, que, sin estar localizadas en las ZOMAC, resulten estratégicos.

Para efectos de lo establecido por la normativa, las entidades nacionales competentes, según las líneas de inversión previstas en el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, serán las siguientes, sin perjuicio que por la naturaleza de los proyectos de inversión puedan actuar otras entidades nacionales competentes:

- ✓ **Agua potable, alcantarillado y saneamiento básico:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- ✓ **Energía:** El Ministerio de Minas y Energía.
- ✓ **Salud pública:** El Ministerio de Salud y Protección Social.
- ✓ **Educación pública:** El Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio del Trabajo, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, según sus competencias.
- ✓ **Bienes públicos rurales e infraestructura productiva:** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según sus competencias.



- ✓ **Adaptación al cambio climático y gestión del riesgo y pagos por servicios ambientales:** El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, según sus competencias.
- ✓ **Tecnologías de la información y comunicaciones:** El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
- ✓ **Infraestructura de transporte:** El Ministerio de Transporte.
- ✓ **Infraestructura cultural:** El Ministerio de Cultura.
- ✓ **Infraestructura deportiva:** El Ministerio del Deporte.
- ✓ Las demás entidades nacionales competentes de acuerdo con la línea de inversión definida en el Manual Operativo de obras por impuestos.

Las personas naturales o jurídicas que cumplan con los requisitos y líneas de inversión previstos en el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, podrán hasta el día treinta y uno (31) de marzo para el primer corte, y hasta el día treinta (30) de septiembre para el segundo corte de cada año, manifestar ante la ART y ante la entidad nacional competente el interés para seleccionar y ejecutar uno (1) o más proyectos registrados en el banco de proyectos de inversión de obras por impuestos. Los proyectos deberán ser presentados con al menos un (1) mes de antelación a la fecha de corte ante la ART.

La solicitud se deberá adelantar a través de la plataforma tecnológica en línea dispuesta por la ART y se deberá acompañar de los siguientes documentos:

- ✓ Certificación de la junta directiva de la persona jurídica u órgano que haga sus veces o instancia de administración que este facultada para optar por el mecanismo en la que se indique que podrá desarrollar proyectos a través del mecanismo obras por impuestos; y para el caso de las personas naturales fotocopia del Registro Único Tributario -RUT y de la cédula de ciudadanía.
- ✓ Propuesta de actualización y ajuste al proyecto en caso de considerarlo procedente siempre y cuando no modifique el alcance del proyecto, entendido como los objetivos generales y específicos, los productos y la localización cuando altera la definición técnica del proyecto, conforme con las directrices del Manual Operativo de obras por impuestos.
- ✓ Fotocopia de la declaración del impuesto sobre la renta y complementarios del periodo inmediatamente anterior al momento en que se presenta la solicitud.
- ✓ Certificación del contador público o del revisor fiscal en la que indique que el proyecto de inversión al cual se está solicitando la vinculación no supera el treinta por ciento (30%) del patrimonio contable del contribuyente, para lo que se tendrá en cuenta el patrimonio contable del periodo fiscal inmediatamente anterior.

La -ART a partir del treinta (30) de abril para el primer (1) corte y del treinta y uno (31) de octubre para el segundo (2) corte de cada año, decidirá en cada caso, atendiendo el orden de radicación de las manifestaciones de interés y mediante acto administrativo contra el cual no procederá recurso alguno, si aprueba la suscripción del convenio entre el contribuyente y la entidad nacional competente para la ejecución de proyectos que se hayan solicitado durante el corte respectivo; previa verificación de los requisitos establecidos para el efecto y la existencia de disponibilidad de cupo aprobado por el Consejo Superior de Política Fiscal -CONFIS que respalde la ejecución de los proyectos seleccionados.

El convenio deberá ser suscrito entre la entidad nacional competente y el contribuyente dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación del acto administrativo de aprobación de la suscripción del convenio al contribuyente. Cuando la entidad nacional competente lo estime procedente, este plazo se podrá prorrogar sin que exceda la mitad del inicialmente previsto. La entidad nacional competente definirá dentro de la minuta del convenio a suscribir con el contribuyente, las cláusulas necesarias para garantizar la ejecución del proyecto de inversión.

En el caso en el cual, la entidad nacional competente haya establecido que se requiere de una gerencia del proyecto, ésta podrá ser asumida directamente por el contribuyente, siempre y cuando acredite para validación de la entidad nacional competente, la experiencia e idoneidad según el proyecto a ejecutar y los términos fijados en el convenio. En caso contrario, la gerencia del proyecto deberá ser contratada por el contribuyente, para lo cual deberá remitir la documentación a la entidad nacional competente en la que certifique la idoneidad y experiencia de quien realizará la gerencia, de acuerdo con lo establecido en el convenio. Los costos de la gerencia serán incluidos dentro del costo total del proyecto aprobado por la entidad nacional competente.





Foto: Freepik.es

Previo a la ejecución de los proyectos de inversión de obras por impuestos, el contribuyente o el contratista a cargo de la obra, bien o servicio del proyecto, deberá constituir a favor de la Nación a través de la entidad nacional competente, una póliza de cumplimiento cuyo valor de la prima hará parte de los costos del proyecto, que ampare como mínimo:

- ✓ El cumplimiento del proyecto.
- ✓ La estabilidad y calidad de la obra o bien con posterioridad a su entrega final y como requisito para el recibo a satisfacción.

Cuando la entidad nacional competente haya establecido la necesidad de contratar la interventoría del proyecto, en el convenio a suscribir entre la entidad nacional competente y el contribuyente deberá incluirse una cláusula en virtud de la cual, este último se obliga a constituir un patrimonio autónomo cuyo único objeto será la administración de los recursos requeridos para asumir los costos de la interventoría y efectuar los respectivos pagos, en el cual se designe como beneficiaria del respectivo fideicomiso a la entidad nacional competente y se le otorguen facultades para ordenar los pagos a que haya lugar.

Si el contribuyente debe subcontratar con terceros para la realización del proyecto, y esta contratación no corresponde a la interventoría, a dichos subcontratos les será aplicable el régimen de contratación correspondiente a la naturaleza jurídica del contribuyente. El contribuyente asume plena, total y exclusiva responsabilidad por la negociación, celebración, ejecución, terminación y liquidación de todos los subcon-

tratos requeridos para la ejecución del proyecto y en consecuencia no vinculan a las entidades nacionales competentes que suscriban el convenio principal.

En cuanto a los Títulos para la Renovación del Territorio -TRT de los que trata el artículo 800-1 del Estatuto Tributario, estos son la contraprestación por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los convenios de obras por impuestos. Dichos títulos tendrán la calidad de negociables y podrán ser utilizados por su tenedor para pagar hasta el cincuenta por ciento (50%) del total del saldo a pagar por concepto del impuesto sobre la renta y complementarios, o el cien por ciento (100%) de las deudas por concepto del mismo impuesto, en los términos establecidos en el decreto.

Los contribuyentes y responsables del impuesto sobre la renta y complementarios que requieran el reconocimiento del derecho al Título para la Renovación del Territorio -TRT como contraprestación por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los convenios de obras por impuestos, solicitarán por escrito, personalmente o por intermedio de apoderado ante la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -OIAN, el reconocimiento del derecho para la expedición de dichos títulos.

La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, a través de la



Subdirección de Gestión de Recaudo y Cobranzas o la dependencia que haga sus veces, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de la solicitud, expedirá el acto administrativo mediante el cual se reconoce el derecho del contribuyente al Título para la Renovación del Territorio -TRT, el cual deberá contener el valor por el que se debe expedir el respectivo título, precisando la vigencia del cupo aprobado por el Consejo Superior de Política Fiscal -CONFIS afectado con el convenio, código del Banco de Programas y Proyectos de Inversión Na-

cional-BPIN, nombre del proyecto, obra o hito entregado por el contribuyente.

Los Títulos para la Renovación del Territorio -TRT podrán ser utilizados por su legítimo tenedor para el pago hasta del cincuenta por ciento (50%) del total del saldo a pagar por concepto del impuesto sobre la renta y complementarios a cargo del contribuyente o responsable del periodo fiscal próximo a vencerse, o del cien por ciento (100%) de las deudas por concepto del mismo impuesto.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Las Copropiedades serán responsables de los cambios de medidores totalizadores de acueducto en áreas que no cuenten con medición individual

CONCEPTO 232 DE 2020. SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

La Superintendencia de Servicios Públicos resuelve una serie de interrogantes respecto a la medición y facturación de áreas comunes de un conjunto cerrado a través de un micromedidor. Sobre el particular, reiteró lo señalado en concepto SSPD-OJ-2019-403 de 2019, sobre el medidor general o totalizador argumentando que cada usuario debe contar con medida individual, salvo que ello no resulte técnicamente posible. Cuando en las áreas comunes de los edificios no es posible medir individualmente el prestador puede instalar un medidor general para determinar el consumo de dichas zonas realizando la diferencia entre el volumen registrado por este y la suma registrada por los medi-



dores individuales, lo que permitiría su cobro a los usuarios que se benefician del mismo, así como su uso para facturar, cuando quiera que la medición individual de las zonas comunes no sea posible.

En este punto, la Superintendencia señaló que, el prestador puede instalar un medidor de su propiedad para verificar temporal o permanente el suministro de agua, esto es un medidor de control, el cual no se emplea para facturar consumos, a diferencia de los individuales y totalizadores, sino para detectar diferencias entre la suma de los consumos individualmente medidos, y el total de agua que se suministra en un determinado punto. La lectura o registro del medidor de control no debe emplearse



para facturar el servicio, ni a la copropiedad, ni los usuarios responsables del consumo no medido, sin perjuicio de que se emplee en procesos.

Pese a no ser un aspecto específicamente regulado, la entidad señaló que, se debe entender que siendo el medidor de control de propiedad del prestador y que se instala para beneficio exclusivo de este, no puede trasladarse por su instalación ningún costo al usuario. Lo contrario ocurre con el medidor general o totalizador, cuya función es la de medir y acumular el consumo total de agua, actividad que corresponde a la misma función del medidor individual, lo que permitiría su cobro a los usuarios que se benefician del mismo, así como su uso para facturar, cuando quiera que la medición individual de las zonas comunes no sea posible.

En este orden de ideas, se concluye que las áreas comunes de edificios o unidades inmobiliarias cerradas deben disponer de medición que permita facturar los consumos correspondientes, y si efectivamente no es técnicamente posible medir los consumos a través del medidor individual de las zonas comunes, debe acudir al medidor general o totalizador.

Sobre el particular para la Superintendencia, todo usuario tiene derecho a la medición individual de sus consumos, salvo que existan excepciones legales o técnicas. En lo que respecta a estas excepciones, la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico expidió la Resolución CRA 319 de 2005, en la que se reguló el cobro de los servicios de acueducto y alcantarillado a los usuarios en categoría de multiusuarios, donde no existe medición individual por razones de tipo técnico.

En concordancia con lo anterior y con el fin de atender los interrogantes planteados por el peticionario, la Superintendencia de Servicios Públicos señala que:

1. Por regla general tanto los copropietarios como la copropiedad deben contar con medidores individuales, (ii) que no podría emplearse un macro medidor para facturar el servicio a usuarios individuales, cuando existe la posibilidad de micro medición, (iii) que cuando no sea posible la medición individual en una zona común, se puede acudir a un medidor totalizador, de manera que el consumo de dicha zona, se calcule como la diferencia entre lo registrado en el medidor general y lo registrado en la totalidad de los medidores individuales, y (iv) que la función de un medidor de control, que es distinto según la regulación a un medidor totalizador, no es la de facturar sino la de comprobar posibles consumos no medidos de un usuario o un grupo de ellos.
2. De conformidad con el artículo 75 de la Resolución 330 de 2017 del MVCT, en edificios o conjuntos multifamiliares que superen las 12 unidades habitacionales es obligatorio la instalación de un medidor totalizador en la acometida, el cual no deberá emplearse para facturar el servicio a la copropiedad o a los usuarios.
3. Bajo el entendido de que un medidor general o totalizador es necesario siempre que en las áreas comunes de una propiedad horizontal no exista medición individual, será responsabilidad de la copropiedad asumir los gastos de cambio y/o calibración del medido.
4. Si la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal, es considerada como única usuaria para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, por regla general, el cobro de tales servicios se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes, razón por la cual no es viable el cobro del consumo de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general o totalizados y la suma de los medidores individuales. En este contexto, la facturación que expida el prestador debe obedecer a la medición individual tanto para cada unidad residencial, como la que corresponda a zonas comunes, de existir.
5. En edificios o conjuntos multifamiliares que superen las 12 unidades habitacionales, es obligatorio la instalación de un medidor totalizador en la acometida.

SABÍAS QUE...

La vivienda será protagonista en la recuperación de la economía

COMUNICADO DE 14 DE AGOSTO DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Conforme el resultado del PIB de edificaciones para el segundo trimestre del año por parte del Dane, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio prevé un mejoramiento para el tercer y cuarto trimestre, teniendo en cuenta las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional en el marco de la estrategia de reactivación sectorial y el desempeño de los principales indicadores de actividad en los meses recientes.

Sin perjuicio de lo anterior, se indica que, si bien el resultado del PIB es desfavorable, esto no impide reafirmar que la recuperación avanza a buen ritmo. De hecho, las cifras de iniciaciones y ventas reveladas esta semana por Camacol ratifican la consolidación de la recuperación del sector.

Sobre el particular se precisó que, en el segmento de vivienda de interés social se vendieron más de 10.500 unidades en julio, cifra similar a la de julio del año pasado. Es más, las ventas en este mes superaron el promedio mensual de 2019, año en el que se



Foto: Freepik.es

registraron ventas récord en VIS. Por su parte, en el segmento No VIS, se registran casi 3.500 unidades vendidas en julio. Esto implica un crecimiento de 230% frente a abril, el mes de mayor afectación, y de 50% frente a junio.

Ahora bien en lo que se refiere a las iniciaciones de nuevos proyectos también muestran muy buenos resultados en el mes de julio. Según cifras de Galería Inmobiliaria, las iniciaciones VIS registraron una expansión anual de 144%. Así, se completaron 3 meses de recuperación, en los que superamos las 8.600 iniciaciones al mes, una cifra muy superior al promedio mensual de 2019, que se ubicó en niveles cercanos a 6.800 unidades.

De los 100 mil subsidios VIS anunciados por el presidente Iván Duque, ya se han beneficiado más de 9 mil familias colombianas. Además, la reglamentación para los subsidios No VIS estará lista en las próximas semanas y permitirá afianzar la recuperación del sector. Sobre el particular se ratifica que, con la ambiciosa estrategia de los 200.000 subsidios, la vivienda será protagonista en la recuperación de la economía.

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.

