

## Contenido

### INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA– asigna a 205 hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y hogares ubicados en zona de alto riesgo no mitigable, Subsidios Familiares de Vivienda Urbana. Resolución 0919 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. “Por la cual se individualizan recursos y se asignan Subsidios Familiares de Vivienda Urbana destinados a la solución de vivienda de Doscientos cinco (205) hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zona de riesgo no mitigable”.

Págs. **1**

La Superintendencia de Sociedades determina que de conformidad con la Ley 222 de 1995 aquellas personas que dentro de una sociedad detentan un cargo de responsabilidad son considerados como cargos directivos. Superintendencia de Sociedades. Concepto 220-135893 de 2013. “Personal directivo - Los miembros de la junta directiva son administradores de la sociedad”.

Págs. **2**

Consejo de Estado determina que la información no oficial sobre precios plasmados en una revista de carácter privado no constituyen indicios para la base gravable del impuesto de delineación urbana. Sentencia 18382 de 2013. Sección Cuarta. Sala de lo Contencioso Administrativo. Consejo de Estado.

Págs. **2**

### INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Alcaldía Mayor. Decreto No. 478 de 2013: “Por el cual se reglamenta, el subcapítulo 5 del capítulo 5 del título 2 del Decreto Distrital 364 de 2013” Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Págs. **6**

Alcaldía Mayor. Concepto Jurídico No. 37823 de 2013: Consulta sobre Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C. “Thomas Van der Hammen” v/s Acuerdo 105 de 2003, categorías tarifarias del Impuesto Predial Unificado. Radicado No. 1-2013-43268.

Págs. **7**

### LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA– asigna a 205 hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y hogares ubicados en zona de alto riesgo no mitigable, Subsidios Familiares de Vivienda Urbana.** Resolución 0919 de 2013. Fondo Nacional de Vivienda. “Por la cual se individualizan recursos y se asignan Subsidios Familiares de Vivienda Urbana destinados a la solución de vivienda de Doscientos cinco (205) hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zona de riesgo no mitigable”.



Foto: abc-economia.com

Una vez cerrada la convocatoria para postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Urbana de aquellos hogares damnificados por el Fenómeno de la Niña 2010-2011 y aquellos ubicados en zona de riesgo no mitigable, y luego de haber efectuado el control de legalidad de que trata el Decreto 2190 de 2009,

&gt;&gt;



&lt;&lt;

realizando validaciones, cruces y habiendo obtenido la certificación por parte de la firma auditora sobre el cumplimiento de los procesos de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda otorgó \$4.907.790.916 por concepto de la individualización de Subsidios Familiares de Vivienda que beneficiarían a 205 familias ubicadas en los Departamentos de Antioquia, Cundinamarca, Risaralda y Valle, para que estos valores sean aplicados en proyectos de vivienda a desarrollarse en los Municipios de Bello, Venecia, Girardot, Puerto Salgar, La Virginia, Pereira, Cali y Yumbo.

**La Superintendencia de Sociedades determina que de conformidad con la Ley 222 de 1995 aquellas personas que dentro de una sociedad detenten un cargo de responsabilidad son considerados como cargos directivos.** Superintendencia de Sociedades. Concepto 220-135893 de 2013. *“Personal directivo - Los miembros de la junta directiva son administradores de la sociedad”.*

Ante el cuestionamiento presentado por un ciudadano referente al concepto de “personal directivo” y si los miembros de una junta directiva pueden considerarse como “personal directivo”, la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Sociedades estableció que al constituirse una sociedad, la voluntad de los creadores queda plasmada en el acto constitutivo de la misma (escritura pública), en donde se determina la forma de administrar los negocios de la sociedad y las facultades de los administradores, expresándose de forma clara quién ejercerá la representación legal de la misma. Así mismo, explicó que aquellas personas que ostenten un cargo de responsabilidad como los administradores, el liquidador, los miembros de juntas o consejos directivos cumplirán bajo lo dispuesto en la Ley 222 de 1995 un cargo directivo, y en consecuencia aclara que ineludiblemente todos los miembros del cuerpo colegiado sea la denominación que estatutariamente se le haya atribuido, ocupan un cargo directivo dentro de la sociedad.



Foto: www.dinero.com

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**Consejo de Estado determina que la información no oficial sobre precios plasmados en una revista de carácter privado no constituyen indicios para la base gravable del impuesto de delimitación urbana.** Sentencia 18382 de 2013. Sección Cuarta. Sala de lo Contencioso Administrativo. Consejo de Estado.

La Sala decide el recurso de apelación interpuesto por la entidad accionada en contra de la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca el día 22 de abril de 2010, al

&gt;&gt;



&lt;&lt;

haber anulado los actos administrativos emanados de la parte demandada e inferir que en la fecha en que se causó el impuesto de delineación urbana la entidad competente no había ejercido la facultad normativa para determinar los precios mínimos de costo por metro cuadrado y estrato, concluyendo el Tribunal que el costo final de la obra no es factor que incida en la determinación de la base gravable del impuesto de delineación urbana, que dentro del concepto de presupuesto se excluyen los costos cancelados con posterioridad a la obra y que no era acertado efectuar la comparación de una declaración privada con los datos estadísticos de una publicación no oficial, no constitutiva de indicio a la luz de lo dispuesto en el Estatuto Tributario, estableciéndose por parte del Tribunal que los valores efectivamente cancelados en desarrollo de la obra no difieren de los presupuestados inicialmente.

Foto: agendaempresa.com



Los hechos base del inicio de la acción de nulidad y restablecimiento del derecho por parte de la sociedad constructora y la sociedad vocera del fideicomiso fueron el requerimiento de información expedido por la Dirección Distrital de Impuestos, en el que se solicitaba información certificada sobre el presupuesto inicial de obra, el valor de los materiales utilizados para la construcción, el valor cancelado por mano de obra, el valor de los equipos de construcción y los costos directos; un segundo requerimiento solicitando el envío de los valores efectivamente cancelados por los mencionados conceptos y la liquidación oficial de revisión que modificaba la declaración privada de la sociedad contribuyente, que aumentaba el impuesto a su cargo e impuso una sanción por inexactitud.

Las sociedades accionantes establecieron que la Administración Distrital violó las disposiciones contenidas en la Constitución Política de Colombia, el Código Contencioso Administrativo, el Estatuto Tributario y el Decreto 807 de 1993; los accionantes indicaron que la Administración vulneró el derecho al debido proceso por presentar el requerimiento especial ambigüedades e inconsistencias y sustentar la entidad su decisión en razón a la información plasmada en una revista de indicadores y precios que no constituía en ningún caso un indicio, sino que la Administración Distrital debía fijarse en las pruebas directas como lo era la licencia de construcción, razón por la cual consideraban que los actos demandados eran nulos.

Por su parte la entidad accionada afirmó que el contribuyente erró en su forma de establecer el presupuesto, ya que lo hizo con valores mínimos y a su vez consideró que los factores que constituyeron dicho presupuesto fueron desproporcionados e inferiores a los costos promedios del mercado, lo cual se podía constatar con una revista cuyos datos constituían indicio de conformidad con lo dispuesto en los artículos 754-1 del Estatuto Tributario y el artículo 115 del Decreto 807 de 1993. A su vez, la Administración advirtió que se había ceñido al procedimiento legal establecido y final-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

mente advirtió la procedencia de la sanción por inexactitud al darse los elementos objetivos y subjetivos para su imposición.

En sede de primera instancia, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca declaró la nulidad de los actos administrativos demandados, al establecer que la revista que la Administración tomó en cuenta para la revisión oficial no es una publicación que pueda considerarse como indicio y a su vez, la entidad que expidió los actos demandados utilizó la información "costo por metro cuadrado" para vivienda de cierto estrato, siendo competente para determinar dicho factor, únicamente el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, según la facultad otorgada a través del Decreto 352 de 2002, factor que no se había fijado al momento de presentar por parte de los accionantes la liquidación del impuesto de delimitación urbana.

Por encontrarse inconforme la parte pasiva con el fallo de primera instancia, interpuso recurso de apelación indicando que la información que reposa en la revista es considerada como prueba idónea para demostrar que los accionantes incurrieron en inexactitud y podía la Administración, al no haber emitido la norma contentiva de la determinación del método y precios mínimos del metro cuadrado para la determinación de la base gravable del impuesto de delimitación urbana, utilizar indicios derivados de una información no considerada como oficial del sector privado, y adicionalmente no se había tomado en cuenta la información de la revista sino la información que el revisor fiscal había determinado en la certificación que contenía los valores reales de la obra.

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativa del Consejo de Estado determinó que el presupuesto de obra fundamento de la base gravable del impuesto de delimitación urbana, no puede asimilarse con el presupuesto ejecutado por cuanto la causación del impuesto se da con la expedición de la licencia de construcción.

Adicional a lo anterior, la Sala indicó que no era de su recibo que frente a la inactividad de la Administración Distrital y la abstención de fijar en cumplimiento de una norma los precios mínimos de costo por metro cuadrado, no es excusa para que supla su inactividad acudiendo a la información suministrada por entidades de carácter privado, desconociendo la veracidad de la declaración de los accionantes. Motivo por el cual, el Consejo de Estado no justificó que se modificara la declaración privada del impuesto de delimitación urbana, confirmando la Sentencia proferida en primera instancia por parte del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

## ► SABÍAS QUE...

**Consejo de Estado dio a conocer los puntos clave de la sentencia que prohíbe la construcción en la reserva forestal de los cerros orientales de Bogotá.** Comunicado del 05 de noviembre de 2013. Consejo de Estado.

El pasado 05 de Noviembre de 2013, el Consejo de Estado luego de estudiar el recurso de apelación contra la Sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en conjunto con las normas nacionales e internacionales aceptadas por Colombia, estableció a través de un comunicado que la Sentencia contiene 8 puntos claves a saber:

&gt;&gt;



&lt;&lt;

• Se protege los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, la existencia de un equilibrio económico, la defensa y salubridad pública, la seguridad y prevención de desastres previsibles, entre otros.

• Indico que el Ministerio de Ambiente es competente para efectuar la sustracción de áreas de las reservas forestales.

• Mantuvo la franja de adecuación.

• Ordenó que la parte no construida de la franja de adecuación sea aprovechada en favor de los habitantes del Distrito de Bogotá, poniéndose en funcionamiento una zona de aprovechamiento ecológico.

• Respetó a quienes hubiesen obtenido licencias de construcción y hayan levantado con base en estas las edificaciones en la franja de adecuación.

• Estableció que a partir de la fecha del fallo en segunda instancia, no se podrían otorgar nuevas licencias que permitan la construcción en la reserva forestal.

• Prohíbe la realización de actividades mineras.

• Ordena al Distrito elaborar un plan de reubicación de aquellos asentamientos humanos que se encuentren en los lugares de la reserva que amenacen ruina o se encuentren en situación de riesgo.

Foto: [www.sintapujos.net](http://www.sintapujos.net)

Por su parte, el comunicado también contiene los apartes del salvamento de voto que efectuó la Magistrada Stella Condo Días, quien advirtió que no compartía la decisión de la mayoría de los magistrados al establecer que se debió haber dejado sin efecto la Resolución 463 de 2005, ya que el Ministerio si bien tenía la competencia para realizar la sustracción de áreas de reserva forestal, esta entidad no había dado cumplimiento con los presupuestos legales.

**La Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible presentó ante la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) el estudio de desempeño ambiental de las políticas de Colombia.** Comunicado de Prensa. 29 de octubre de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El pasado 29 de Octubre, la Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible presentó el Estudio de Desempeño Ambiental de las políticas que desarrolla Colombia ante los países miembros del Comité de Política Ambiental y la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico, quienes vieron con beneplácito el ingreso de Colombia a esta última organización. De igual forma la Ministra sostuvo que el acceso del país a la OCDE es una oportunidad para desarrollar varios modelos innovadores de economía verde basados en el uso sostenible de la biodiversidad y servicios sistémicos. Finalmente se destacó que Colombia ha sido el primer gobierno en expedir un Manual de Compensaciones por la pérdida de biodiversidad, el cual determina los criterios para que el sector privado alcance la meta de cero deforestación.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**La DIAN determina el valor de la Unidad de Valor Tributario (UVT) que tendrá vigencia durante el año 2014.** Comunicado de prensa 207 de 2013. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. El pasado 31 de Octubre de 2013, la DIAN fijó el valor de la Unidad de Valor Tributario que deberá observarse durante la vigencia 2014 al momento de verificar las obligaciones tributarias e impuestos en \$27.485.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA.

### Asuntos de Interés Distrital

**Alcaldía Mayor. Decreto No. 478 de 2013:** “Por el cual se reglamenta, el subcapítulo 5 del capítulo 5 del título 2 del Decreto Distrital 364 de 2013” Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.,

La Administración Distrital reglamentó mediante el Decreto 478 de 2013 obligaciones y condiciones relativas para la provisión de vivienda de interés prioritario, en cumplimiento de lo dispuesto dentro del componente urbano de MEPOP de formular la estrategia para generar suelo y con ello incrementar la oferta de este tipo de viviendas. La nueva disposición distrital, la sustentan con base en lo establecido en la Ley 388 de 1997, reglamentada por el Decreto 879 de 1998, la Ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013.



Foto: www.minuto30.com

Por lo anterior, se establecieron casos en los cuales aplican los porcentajes de suelo obligatorios destinados a la construcción de vivienda de interés prioritario, como lo son: predios con tratamiento de desarrollo, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y predios con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

Con ello se estipula que dicha obligación, aplica para los predios en tratamiento de desarrollo y tratamiento de renovación urbana en la modalidad de desarrollo, implementando un porcentaje mínimo de suelo útil, correspondiente al 30% para el tratamiento de desarrollo y 20% para los predios en renovación en la modalidad de redesarrollo.

Un punto importante que trata este Decreto, son las alternativas para la localización del porcentaje de suelo destinado a vivienda de interés prioritario, donde se podrá optar por una de las siguientes alternativas: 1) En el mismo proyecto; 2) Mediante el traslado a otros proyectos localizados en el ámbito de programas de revitalización o aprobados como receptores por la secretaria Distrital de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Hábitat; 3) Mediante el traslado o compensación de proyectos adelantados por entidades públicas distritales o mediante compra de derechos fiduciarios a través de banco inmobiliario distrital, negocios fiduciarios con patrimonio autónomos o fondos que cree la administración; 4) Mediante pago compensatorio en dinero.

De igual manera, se establece la metodología para la compensación en proyectos gestionados por las entidades públicas que incluyan vivienda de interés prioritario.

Se debe tener en cuenta que para el trámite de licencia, el interesado deberá aportar la certificación expedida por la sociedad fiduciaria o por la entidad pública distrital y en el acta de observaciones a que alude el artículo 32 del decreto 1469 de 2010, o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y el Curador deberá hacer las anotaciones al respecto.

De igual forma, estipula dentro de las obligaciones de los curadores urbanos, que al momento de estudiar las solicitudes de licencias urbanísticas, deben constatar que dentro de los proyectos se estén cumpliendo con las condiciones u obligaciones establecidas en este decreto. Por otro lado, establece en el capítulo segundo la aplicación de la norma en caso, que el proyecto obtenga mayor edificabilidad y los requisitos para dar cumplimiento a la provisión de destinación de suelo para vivienda de interés prioritario.

Así mismo y para el tema de avalúos, los predios que en desarrollo de este decreto deban ser destinados a VIP, o que en el marco de los proyectos adelantados por las entidades del sector Hábitat, deban ser destinados al mismo fin y hayan sido adquiridos por las entidades del sector, serán sometidos a un ajuste en el avalúo de acuerdo con el uso al cual serán destinados.

Por último, contempla el régimen de transición de las licencias de urbanismo o los proyectos urbanísticos generales, estableciendo que aquellas licencias radicados en legal y debida forma con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Distrital 364 de 2013 se registrarán por lo dispuesto en dicho decreto y por las normas aquí aprobadas.

**Alcaldía Mayor. Concepto Jurídico No. 37823 de 2013:** Consulta sobre Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C. "Thomas Van der Hammen" v/s Acuerdo 105 de 2003, categorías tarifarias del Impuesto Predial Unificado. Radicado No. 1-2013-43268.

Este concepto, estipula que las áreas protegidas se incluyen en el ordenamiento territorial del Distrito Capital, conforme a la reglamentación específica que expidan las autoridades ambientales competentes, y que cuando la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca adopte la decisión en relación con las áreas protegidas de la zona norte, éstas áreas harán parte de la estructura ecológica principal del orden regional.

Así mismo, establece la necesidad de evaluar el área en un contexto integral, para poder concluir que la máxima autoridad ambiental del SINA, actuó como rector de la gestión ambiental del país según los artículos 8°, 79, 80 de la Constitución Política, y las leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, que obligan al Estado a proteger la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica, asignándole al borde norte la condición de área protegida durante la formulación del POT.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Por lo anterior y en aplicación del párrafo 3° del artículo 5° de la Resolución 475 de 2000 la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C. "Tomas Van der Hammen" hará parte del Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital y recibirá el trámite de área protegida tal como lo preceptúa el artículo 4°.

Conforme con lo anterior, según el pronunciamiento de esa Dirección, la Reserva Forestal Regional Productora del Norte de Bogotá, D.C. "Tomas Van der Hammen" hace parte del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital y recibirá el trámite de área protegida, y dicha Reserva se enmarca dentro de los supuestos de hecho previstos en el artículo 3° del Acuerdo Distrital 105 de 2003, el cual señala que: "... los predios localizados parcial o totalmente dentro del sistema de áreas protegidas del Distrito Capital tendrán derecho a las siguientes tarifas, teniendo en cuenta el estado en que se encuentren, de acuerdo con certificación que al respecto expida el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente (DAMA) o quien haga sus veces.