

Contenido

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público aclara en qué caso los bienes de uso público pueden ser gravados con el impuesto predial unificado o contribución por valorización. Concepto 2-2015-031411 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **Pág. 1**

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público recuerda que con la expedición de la Ley 1753 de 2015, el impuesto de alumbrado público fue sustituido por la contribución especial para la financiación del servicio de alumbrado público. Concepto 2-2015-031297 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. **Pág. 2**

Si se conocían por las partes las condiciones de ruina de un inmueble arrendado, no hay lugar a buscar la indemnización por vía judicial alegando desconocimiento de tal circunstancia. Sentencia 40929 de 2015. Consejo de Estado. **Pág. 3**

El Ministerio Público instó a los entes territoriales para que incorporen en sus planes y programas, medidas de adaptación y mitigación frente al fenómeno del niño. Boletín 005 de 2016. Procuraduría General de la Nación. **Pág. 5**

Se lanzó el programa "Mi Casa Ya – subsidio a la tasa de interés", el cual beneficiará con 50.000 subsidios a miles de hogares de clase media. Comunicado de Prensa. Enero de 2016. Presidencia de la República. **Pág. 5**

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público aclara en qué caso los bienes de uso público pueden ser gravados con el impuesto predial unificado o contribución por valorización. Concepto 2-2015-031411 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



Foto: www.bucaramanga.gov.co

Ante la consulta realizada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público sobre la sujeción pasiva de los bienes de propiedad de un ente de control al impuesto predial unificado, dicha cartera reiteró que con ocasión del cambio en la posición jurisprudencial del Consejo de Estado sobre el particular, al contrario de la interpretación que durante varios años se le otorgó a lo dispuesto en la Ley 55 de 1985, que determinaba que los bienes públicos no podían ser gravados con el impuesto predial a menos que fueran propiedad de establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y sociedades de economía mixta del orden

>>



<<

nacional; ahora debido al cambio de la estructura orgánica del Estado, la Ley 55 de 1985 debía interpretarse de forma amplia, sosteniendo que son objeto pasible del impuesto predial los bienes fiscales de las entidades públicas con personería jurídica que formen parte de la estructura orgánica del Estado, bajo lo dispuesto en la Ley 489 de 1998.

Así mismo afirmó que el Consejo de Estado ha indicado que los bienes de uso público según la legislación preexistente a la Constitución de 1991, no eran objeto pasible de impuestos como el predial o la contribución por valorización, no por el tipo de entidad que los administraba, sino por la naturaleza propia de estos bienes.

Visto lo precedente, el Ministerio expresó que la estructura del Estado había cambiado a la luz del nuevo régimen constitucional, por tanto, lo dispuesto en la Ley 55 de 1985, debía ser interpretado con un margen mayor, dejando como pasible del impuesto predial a los bienes fiscales de las entidades públicas, con personería jurídica.

Empero, afirmó que el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, aparte de reiterar que en materia de impuesto predial y contribución por valorización los bienes públicos se encuentran excluidos, su excepción radica en la explotación económica y la ocupación por establecimientos mercantiles, concluyendo que:

- Están sujetos al impuesto predial unificado los bienes fiscales de las entidades públicas con personería jurídica que formen parte de la estructura orgánica del Estado, en observancia de lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, tales como la Nación, los departamentos y los municipios.
- A pesar que los bienes de uso público por su naturaleza no están gravados con el impuesto predial unificado, indistintamente de la entidad pública que los administra si son explotados económicamente por terceros, éstos últimos serían sujetos pasivos del impuesto.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público recuerda que con la expedición de la Ley 1753 de 2015, el impuesto de alumbrado público fue sustituido por la contribución especial para la financiación del servicio de alumbrado público. Concepto 2-2015-031297 de 2015. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.



Foto: www.emtek.es

Ante la inquietud presentada por un ciudadano relacionada con el cobro del impuesto sobre el servicio de alumbrado público durante la transición contemplada en el artículo 191 de la Ley 1753 de 2015, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público recordó que con la expedición de la referida ley se creó la contribución especial para la financiación del servicio de alumbrado público.

Sin embargo, aclaró que en dicha disposición se contempló un periodo de transición, en el cual aquellas entidades territoriales que hubiesen adoptado previamente

>>



<<

el impuesto de alumbrado público, tendrán 1 año para adoptar la contribución conforme a los principios definidos en el artículo 191 de la ley del Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

Concluyó afirmando que mientras se cumple el periodo señalado, los municipios que tenían adoptado el impuesto sobre el servicio de alumbrado público podrán seguirlo cobrando por ese año, o antes si se adopta la contribución especial.

Si se conocían por las partes las condiciones de ruina de un inmueble arrendado, no hay lugar a buscar la indemnización por vía judicial alegando desconocimiento de tal circunstancia. Sentencia 40929 de 2015. Consejo de Estado.

Decide la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Sección Tercera del Consejo de Estado sobre los recursos de apelación interpuestos por las partes en contra de la sentencia proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, a través de la cual se acogieron parcialmente las pretensiones del accionante, declarando administrativamente responsable a una entidad por la terminación e incumplimiento de un contrato de arrendamiento, ordenando al pago de una suma de dinero correspondiente a la indemnización.

Los hechos base de la acción, se centran en la solicitud de declaratoria del incumplimiento sobre el contrato de arrendamiento celebrado entre una mandataria del ente accionado y el demandante, basándose jurídicamente la petición en los actos de perturbación de la tenencia, terminación ilegal, anticipada y unilateral del contrato sin justa causa, y demás actos generadores de perjuicio.

En consideración de lo anterior, infirió el accionante que había suscrito con la representante legal de una inmobiliaria, como depositaria provisional, un contrato de arrendamiento sobre un inmueble, cuyo plazo era de 24 meses contados a partir del 1 de octubre de 2006.



Sostuvo así mismo, que la cláusula séptima del contrato dejaba a su cargo las reparaciones locativas sobre el inmueble, así como aquellas necesarias. Sin embargo, al iniciarse las obras, la depositaria le remitió un oficio donde la entidad mandante y la comisaría de policía ordenaban la suspensión de las obras de acondicionamiento de forma inmediata hasta nueva orden.

Por lo anterior, manifestó el accionante que únicamente conoció del proceso policivo por parte de los medios de comunicación, y que al realizar petición verbal a la comisaría departamental de policía, con el fin de que le brindaran información sobre el proceso, ésta le fue negada; alegando que el inmueble objeto del contrato finalmente fue demolido y en tal sentido existió una conducta dolosa

>>



<<

y omisiva por parte de la entidad accionada por no informarle sobre el estado de ruina en el que se encontraba el inmueble objeto del contrato. En sede de primera instancia, el Tribunal Contencioso Administrativo de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, acogió parcialmente las súplicas de la demanda, declarando de esta forma responsable a la entidad demandada por la terminación e incumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado, abriendo así mismo la posibilidad de que el accionado repitiera en contra de la depositaria provisional.

Lo anterior, por considerar que al accionante le asistía razón en afirmar que al momento de la suscripción del contrato de arrendamiento ignoraba las condiciones reales en las que se encontraba el inmueble objeto del mismo, pues no se allegaron pruebas para demostrar que el accionado había notificado de lo propio al accionante; afirmando en ese sentido, que las condiciones en que se suscribió el contrato, constituían vicio del consentimiento. Por encontrarse inconformes las partes, apelaron la decisión de primera instancia, argumentando el accionante que se debía declarar la responsabilidad solidaria entre la entidad administradora del bien y el depositario provisional, dando lugar al pago de la suma pretendida en la demanda.

Foto: www.publimetro.co

Por su parte, la entidad accionada indicó que las funciones del depositario provisional se asemejan a las de un secuestre, advirtiendo así que las actuaciones realizadas por la representante legal de la inmobiliaria, debían ser autorizadas por el accionante, y que del no ser así, eran inoponibles a esta última.

De igual forma expresó que no era cierto que se le ocultara al arrendatario la existencia de un proceso policivo sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, ya que éste fue de conocimiento público, y el actor conocía las condiciones en que se encontraba el edificio aceptando aún así suscribir el contrato, solicitando en tal sentido se revocara la decisión y en su lugar se denegaran todas las pretensiones.

En estudio, el Consejo de Estado recordó que el Código Civil dispone que si las reparaciones a realizar sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento comprometen gran parte del mismo, de forma tal que sea imposible cumplir el objeto contractual, el arrendatario podrá dar por terminado el contrato y obtener la correspondiente indemnización de perjuicios, siempre que la causa origen de las reparaciones existiera al momento de la celebración del contrato y que el arrendatario no las haya conocido, ya que si al momento de suscribir el contrato se tenía conocimiento de tales circunstancias, no estaría llamado hacerse acreedor de la indemnización de perjuicios; tampoco habría lugar al reconocimiento de una indemnización de perjuicios si ambos contratantes conocían el estado de la cosa objeto del contrato y asumieron los riesgos propios.

En adición a lo anterior, reiteró que si una parte pretende privilegiar su interés en detrimento de los intereses de la otra, alejándose de lo convenido, tal comportamiento se aparta de la buena fe objetiva, la cual es imperante en las relaciones negociales.

>>



<<

Por tanto, al comprobarse que al momento de suscribir el contrato de arrendamiento ambas partes contratantes tenían pleno conocimiento de las condiciones en las que se encontraba el inmueble, el Consejo de Estado revocó la sentencia de primera instancia, negando todas las pretensiones de la parte actora.

► SABÍAS QUE...

El Ministerio Público instó a los entes territoriales para que incorporen en sus planes y programas, medidas de adaptación y mitigación frente al fenómeno del niño. Bolefín 005 de 2016. Procuraduría General de la Nación. El Ministerio Público realizó un llamado para que los entes territoriales incorporen en sus planes y programas, medidas de adaptación y mitigación frente al fenómeno del niño. Así mismo recordó la importancia de:

- El carácter no residual de la función ambiental territorial.
- La armonización entre el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Los planes de gestión integral de residuos sólidos- PGIRS.
- La adaptación de los entes territoriales al cambio climático.



Foto: colmundoradio.com.co

Por su parte, la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y agrarios hizo hincapié en la importancia que deben dar los entes territoriales al cuidado y preservación de su oferta ambiental, exhortando a los alcaldes y gobernadores recién posesionados, para que cumplan con su deber ambiental.

Se lanzó el programa “Mi Casa Ya – subsidio a la tasa de interés”, el cual beneficiará con 50.000 subsidios a miles de hogares de clase media. Comunicado de Prensa. Enero de 2016. Presidencia de la República. El Presidente de la República lanzó el programa de vivienda que beneficiará con 50.000 subsidios a miles de hogares de clase media que desean adquirir vivienda propia, además de construirse como factor primordial para la generación de empleo y desarrollo del país.

Sostuvo así mismo, que el programa va dirigido para familias que puedan adquirir vivienda propia entre 93 y 231 millones de pesos, las cuales podrán aspirar a los 50.000 subsidios de 2.5 puntos porcentuales que ofrece el programa y que aplicarán a la tasa de interés, lo que se traducirá en un ahorro de aproximadamente 3 millones al año, en una vivienda de 200 millones de pesos. Finalmente informó que la inversión del programa será de 1 billón de pesos, los cuales se multiplicarán por 10 y hasta 12 veces, esto debido al impulso de la actividad, y de otros 32 subsectores de la industria directamente relacionados con la construcción.