

## CONTENIDO

## ▶ INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

El Fondo Nacional de Vivienda modificó el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda para la población afectada por situaciones de desastre natural, calamidad pública o emergencias. Resolución 0977 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda. Pag. 1

La Superintendencia de Notariado y Registro exhortó a que en las escrituras públicas no se incluya la transcripción literal de los linderos, ya que solo es suficiente con la protocolización del certificado de tradición y libertad en el que éstos consten. Instrucción Administrativa 01 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro. Pag. 2

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios advierte que el certificado de disponibilidad inmediata de servicios públicos es requisito para la obtención de la licencia de urbanización, más no es condición para la venta de predios. Concepto 11 de 2016. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios. Pag. 2

Se aclara que la contribución por valorización no es deducible del impuesto sobre la renta. Concepto 100208221-000150 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Pag. 3

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible recuerda que a pesar que las viviendas dispersas localizadas en áreas rurales con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales, no requieren de obtención del permiso de vertimientos, la autoridad ambiental competente puede evaluar si éstas cumplen con normativa vigente. Concepto 8140-2-38700 de 2015. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Pag. 3

## ▶ LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**El Fondo Nacional de Vivienda modificó el formulario de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda para la población afectada por situaciones de desastre natural, calamidad pública o emergencias.** Resolución 0977 de 2016. Fondo Nacional de Vivienda.



Foto: www.t13.cl

Conforme a las funciones legales asignadas al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), dicha entidad a través de la Resolución 0977 de 2016, modificó el formulario y la guía de diligenciamiento, para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda para población afectada por situaciones de desastre natural, calamidad pública o emergencias, en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

&gt;&gt;

[Ver mas en interior>>](#)



&lt;&lt;

Así mismo modificó el anexo para ocupantes de bienes fiscales o poseedores regulares.

**La Superintendencia de Notariado y Registro exhortó a que en las escrituras públicas no se incluya la transcripción literal de los linderos, ya que solo es suficiente con la protocolización del certificado de tradición y libertad en el que éstos consten.** Instrucción Administrativa 01 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.

Teniendo en cuenta la necesidad de una actuación coherente y coordinada entre las Notarías y las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país, la Superintendencia de Notariado y Registro al analizar que:

✓ Según el artículo 31 del Decreto-Ley 960 de 1970, la identificación de los inmuebles objeto de enajenaciones, gravámenes o limitaciones, se da por la cédula o registro catastral si lo tuvieran, por el paraje o localidad en los que se encuentran ubicados y por sus linderos.

✓ En los casos en que en una escritura se segreguen una o más porciones de un inmueble, se tendrán que identificar y alindar los predios segregados y el de la parte restante.

✓ En los englobes de dos o más predios se debe individualizar y alindar cada uno de ellos, citando los títulos de adquisición con los datos de registro y las cédulas catastrales, así como individualizar y alindar el terreno formado.

✓ El artículo 1° del Decreto 2157 de 1995 aclaró que para identificar los inmuebles por sus linderos, se puede acudir al plano definitivo expedido por la autoridad catastral correspondiente, resultante de los procesos de formalización, actualización y conservación catastral, teniéndose que protocolizar con la respectiva escritura pública, sin que sea necesario transcribir de forma textual los linderos del inmueble; evento en el cual se indicará en la escritura, el número del plano, la nomenclatura, el paraje o localidad, el área de terreno y el número catastral o predial.

Determinó que con el objeto que los linderos se ajusten a lo consagrado en los certificados de tradición y libertad, a partir del 13 de abril de 2016, la transcripción de los linderos a la que se refiere el artículo 31 del Decreto-Ley 960 de 1970, se efectuará con la protocolización del certificado del inmueble, siempre y cuando en éste consten claramente los linderos.



Foto: www.uniderecho.com

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios advierte que el certificado de disponibilidad inmediata de servicios públicos es requisito para la obtención de la licencia de urbanización, más no es condición para la venta de predios.** Concepto 11 de 2016. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Ante la inquietud presentada por un ciudadano relacionada con la obligación de un urbanizador de proveer en los lotes de terreno ofrecidos en venta los servicios públicos esenciales, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios informó que conforme a lo definido en el artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, si quien pretende vender predios está adelantando labores de urbanización, parcelación, loteo o construcción, es obligación que éste ostente la correspondiente licencia urbanística; para lo cual, como requisito para su obtención, deberá aportar la certificación expedida por las empresas de servicios públicos o la autoridad competente, relacionada con la disponibilidad inmediata de los servicios públicos en dicho predio.

Por lo expuesto, concluyó expresando que la disponibilidad de los servicios públicos no es un requerimiento previo para la venta de un predio que posteriormente pretenda urbanizarse; empero, cuando se requieran efectuar actividades de urbanización, además del deber de contar con la respectiva licencia, se deberá aportar el certificado de disponibilidad públicos para la obtención de la licencia.

**Se aclara que la contribución por valorización no es deducible del impuesto sobre la renta.** Concepto 100208221-000150 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Con el objeto de dar respuesta a la consulta presentada por una ciudadana relacionada con la posibilidad de deducir del impuesto sobre la renta la contribución por valorización pagada por un bien inmueble vinculado o no a una actividad productora de renta, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) informó que según el artículo 115 del Estatuto Tributario, únicamente son deducibles del impuesto sobre la renta, el ICA y los complementarios de avisos y tableros, así como el impuesto predial, que se hayan pagado en el periodo o año gravable, siempre que éstos tengan relación de causalidad con la actividad económica del contribuyente.



Foto: actualicase.com

Así mismo previno que el gravamen a los movimientos financieros pagado, es deducible en un 50 %. Enfatizando de esta forma, que la contribución por valorización no es deducible del impuesto sobre la renta.

**El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible recuerda que a pesar que las viviendas dispersas localizadas en áreas rurales con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales, no requieren de obtención del permiso de vertimientos, la autoridad ambiental competente puede evaluar si éstas cumplen con la normativa vigente.** Concepto 8140-2-38700 de 2015. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Frente a la inquietud presentada por una corporación autónoma regional referente a la aplicación de la exención de obtención del permiso de vertimientos en los proyectos de vivienda de interés prioritario del sector rural y de aquellos desarrollados por el Fondo de Adaptación, el Ministerio de Ambiente y Desa-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

rollo Sostenible puntualizó que según lo dispuesto en el artículo 2.2.3.3.5.1 del Decreto 1076 de 2015, por regla general cuando una actividad o servicio desarrollado por personas naturales o jurídicas, generen vertimientos a las aguas superficiales, marinas o al suelo, se deberá obtener ante la autoridad ambiental competente el permiso de vertimientos.

Sin embargo, indicó que como excepción a la regla general, el parágrafo 2° del artículo 29 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 99 de la Ley 1753 de 2015, dispuso que tratándose de viviendas dispersas ubicadas en áreas rurales con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, que cumplan desde el diseño con los parámetros definidos en el Reglamento Técnico del sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS), no requerirán de la obtención del permiso de vertimientos; excepción que es igualmente predicable de los proyectos desarrollados por el Fondo de Adaptación.



Foto: www.construction21.org

Acorde a lo anterior, dicha cartera detalló que en el marco de operación de los proyectos de vivienda de interés prioritario del sector rural, las soluciones individuales de saneamiento de viviendas dispersas no tendrán la obligación de obtener el permiso de vertimientos. Por tanto, la excepción aplica cualquier tipo de vivienda, máxime si se observa que el documento CONPES 3810 de 2014, delimitó como viviendas dispersas, aquellas que se encuentren separadas por áreas cultivadas, prados, bosques, potreros, carreteras o caminos, entre otros. Bajo ese entendido, resaltó que el concepto de vivienda dispersa aplica únicamente en el marco de operación de los proyectos de vivienda de interés prioritario del sector rural, teniendo que cumplir dicha vivienda con alguno de los presupuestos del CONPES.

Finalizó coligiendo que si en el marco de operación de los proyectos de vivienda de interés prioritario del sector rural, las viviendas dispersas cuyas soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales cumplen desde su diseño con el RAS, les aplica la exención de obtención del permiso de vertimientos, incluyéndose dentro del concepto de vivienda dispersa, a las viviendas desarrolladas por el Fondo de Adaptación.

Enfatizando en que tal excepción no obsta para que las correspondientes autoridades ambientales, en cumplimiento de sus funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental a los recursos naturales renovables, evalúe si las soluciones de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas cumplen con el RAS y la norma de vertimientos.

**La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales se pronuncia sobre la aplicación de normas tributarias del mandato a los contratos de fiducia mercantil, contratos de colaboración y contratos de administración delegada o contratos de obra.** Concepto 100208221-000112 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Ante la consulta presentada por un ciudadano relacionada con la aplicación de las normas tributarias del mandato a la cláusula de un contrato de fiducia mercantil en la cual se pacte que la sociedad administra-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

dora pagará por cuenta del fideicomitente o beneficiarios los impuestos de carácter municipal o distrital causados en cabeza de aquellos, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN-, advirtió que a pesar de no ser esa la dependencia encargada de pronunciarse sobre los impuestos municipales, a través del oficio 048995 de 2013 se había precisado que:

- Al ser el patrimonio autónomo el conjunto de bienes que, con base al contrato de fiducia mercantil, se trasladan al patrimonio del fideicomitente para cumplir una finalidad específica, la administración de éstos le corresponde a la sociedad fiduciaria. Por tanto para efectos fiscales se deberá dar cumplimiento al artículo 102 del Estatuto Tributario, sin que pueda el constituyente suplir a la sociedad fiduciaria o continuar con la administración de los bienes entregados.

- Si el dinero producto de las actividades comerciales desarrolladas por el constituyente es depositado a nombre de un patrimonio autónomo constituido por él, respecto de éste y para efectos tributarios se tendrá que aplicar el artículo 102 del Estatuto Tributario, estando supeditada la sociedad fiduciaria al cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de administración.



Foto: www.portafolio.co

En congruencia con lo anterior, informó que mediante conceptos de los años 2000, 2013 y 2014, determinó:

- Que al interpretar el inciso 5° del artículo 102 del Estatuto Tributario, es el fiduciario quien debe cumplir con todas las obligaciones que le correspondan al patrimonio autónomo con cargo a los recursos del mismo.
- Está a cargo de la fiducia, cumplir no solo con la práctica de la retención en la fuente, sino con todas las obligaciones formales, tales como declarar, consignar en la administración de impuestos, expedir certificados y presentar las correspondientes declaraciones.
- Con cargo a los recursos del fideicomiso, los fiduciarios son los encargados de atender el pago de los impuestos de ventas, timbre y de la retención en la fuente, generados como resultado de las operaciones del mismo, así como de sus correspondientes intereses moratorios y actualización por la inflación, en caso de ser procedente. No obstante, cuando los recursos del fideicomiso sean insuficientes, los beneficiarios responderán solidariamente por dichos impuestos, retenciones y sanciones.

Seguidamente, frente a la aplicación de las normas tributarias del mandato a la cláusula de un contrato de colaboración, especialmente en lo referente a los consorcios y uniones temporales, reiteró que éstos son responsables del impuesto sobre las ventas cuando en forma directa realicen las actividades gravadas, siendo al mismo tiempo catalogados como agentes de retención en la fuente a título de renta; estando por tanto obligados a cumplir con los deberes inherentes a esta obligación.

Por último, frente a la inquietud sobre la aplicación de las normas tributarias del mandato a la cláusula en un contrato de administración delegada o en un contrato de obra en el cual se pacta que el constructor sea

&gt;&gt;



&lt;&lt;

además quien promueva por cuenta del desarrollador las ventas de un determinado proyecto inmobiliario, dicha entidad se refirió al concepto 001 de 2003, mediante el cual concluyó que al ser el contrato de administración delegada una modalidad del contrato de mandato, el cumplimiento de sus obligaciones formales y sustanciales en materia tributaria que ocurran en el desarrollo del negocio jurídico, se tendrán que cumplir conforme a lo reglado por el contrato de mandato.

### ► SABIAS QUE...

**La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales dio inicio al plan piloto del nuevo modelo de factura electrónica.** Comunicado de Prensa 51 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), con la participación de 58 empresas de diversos sectores de la economía, ubicadas en ciudades como Bogotá, Medellín, Cali, Cartagena, Bucaramanga y Manizales, dio inicio al plan piloto del nuevo modelo de factura electrónica.

Dentro de los objetivos que destaca la DIAN del plan piloto, se encuentran:

- Verificar las condiciones de expedición la factura electrónica, y las condiciones técnicas y funcionales de interoperabilidad entre las soluciones tecnológicas de facturación.
- Probar la solución tecnológica de la DIAN para la masificación y control fiscal de la factura electrónica.
- Validar los procedimientos técnicos y administrativos dispuestos por la DIAN para optimizar los niveles de servicio, así como identificar los riesgos que puedan surgir en desarrollo de los procesos.

Dicho plan piloto, durará 6 meses y estará compuesto de 4 etapas, las cuales una vez culminadas, se espera contar con una solución tecnológica suficiente para dar inicio a los procesos de recepción y control de facturas electrónicas.