

## CONTENIDO

▶ INFORMACIÓN  
JURÍDICA NACIONAL

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales aclara que las contribuciones pagadas por valorización de inmuebles no pueden ser tomadas como deducción del impuesto sobre la renta. Concepto 100208221-000345 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

Pag. 1

La Superintendencia de Industria y Comercio se pronunció sobre el alcance de su competencia frente a la protección del consumidor de inmuebles. Concepto 16-055138-00001-0000 de 2016. Superintendencia de Industria y Comercio.

Pag. 2

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se manifestó sobre las competencias de los municipios y las autoridades ambientales frente a la invasión y ocupación del espacio público. Concepto 8140-E2-5158 de 2016. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Pag. 3

▶ INFORMACIÓN  
JURÍDICA REGIONAL  
BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

Alcaldía Mayor- Acuerdo 645 de 2016: "Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS"

Pag. 5

## ▶ JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA:

**La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales aclara que las contribuciones pagadas por valorización de inmuebles no pueden ser tomadas como deducción del impuesto sobre la renta.** Concepto 100208221-000345 de 2016. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.



Foto: www.periodicolacampana.com

Con el objeto de dar respuesta a la consulta presentada por un ciudadano referida a la posibilidad de deducir del impuesto sobre la renta, según lo contemplado en el artículo 107 del Estatuto Tributario, el pago de la contribución por valorización de inmuebles de los contribuyentes catalogados como personas naturales, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- precisó que a pesar de lo dispuesto en el mencionado artículo 107, en lo relacionado con la relación de causalidad, proporcionalidad y necesidad, conforme al artículo 67 del mismo Estatuto, los pagos por contribución de valorización forman parte del costo del activo.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Resaltando que este último artículo consagra de manera clara y expresa que el costo de los bienes inmuebles está constituido, entre otros, por las contribuciones pagadas por valorización de inmuebles, por tal razón se debe entender que el pago de tal contribución es parte del costo de éstos bienes, circunstancia que configura la no procedencia de la deducción en el impuesto sobre la renta.

Finalmente previno que la deducción consagrada en el artículo 116 del Estatuto Tributario, que hace mención a la deducción de impuestos, regalías y contribuciones pagados por los organismos descentralizados, solo es predicable sobre aquellos organismos descentralizados siguiendo las condiciones fijadas por la norma.

**La Superintendencia de Industria y Comercio se pronunció sobre el alcance de su competencia frente a la protección del consumidor de inmuebles.** Concepto 16-055138-0001-0000 de 2016. Superintendencia de Industria y Comercio.

Frente a la consulta elevada por un ciudadano relacionada con la competencia que tiene la Superintendencia de Industria y Comercio para conocer de un proceso por incumplimiento de lo dispuesto en una promesa de compraventa de un inmueble, y si esta entidad puede conocer de igual forma aquellos procesos donde el urbanizador o constructor no cumple con las normas de calidad de la obra e infringe las normas urbanísticas locales, dicha Superintendencia se pronunció sobre los siguientes puntos:

✓ **Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor:** Señaló que conforme a lo dispuesto en el Decreto 4886 de 2011, la entidad tiene a su cargo, entre otras, las siguientes competencias:

- Velar por la observancia de las disposiciones sobre protección al consumidor.
- Adelantar procedimientos e imponer sanciones por violación del régimen de protección del consumidor.
- Impartir instrucciones en materia de protección al consumidor para facilitar el cumplimiento de normas.

Por tanto, con fundamento en dichas competencias, la Superintendencia cumple funciones relacionadas con la calidad, idoneidad y garantías de los bienes y servicios, así como, la verificación de la responsabilidad por el incumplimiento de las normas sobre información veraz y suficiente, publicidad engañosa e indicación pública de precios. Resaltando bajo estos presupuestos, que no es de su competencia conocer o decidir sobre el incumplimiento de los contratos.

✓ **Garantía de bienes:** Según lo establecido en los artículos 5 y 7 de la Ley 1480 de 2011, los elementos principales de la garantía están relacionados con una obligación por un determinado periodo de tiempo a cargo del productor y proveedor de un producto, quienes responden solidariamente ante los consumidores con el objeto de garantizar el buen estado del producto y que el mismo cumpla con las condiciones ofrecidas y exigidas por la ley.

Conforme a lo anterior, destacó que la garantía de los bienes y servicios está referida al cumplimiento de las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad en los términos definidos por la ley, razón por la cual, aquellos casos

&gt;&gt;



Foto: hebrun.wordpress.com



&lt;&lt;

que impliquen el incumplimiento de las mencionadas características, configurarán la responsabilidad del productor y el proveedor.

✓ **Garantía de bienes inmuebles:** Acorde a lo fijado en la Ley 1480 de 2011, tratándose de inmuebles, la garantía legal comprende la estabilidad de obra y los acabados, diferenciando el término de la garantía sobre la estabilidad de la obra equivalente a 10 años, y la garantía sobre los acabados correspondiente a 1 año.

Recordando que el Decreto 1074 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo”, compilatorio del Decreto 735 de 2013 que reglamentó las garantías legales de bienes inmuebles, determinó el procedimiento a seguirse para hacer efectiva la garantía legal en cada uno de estos casos.

✓ **Facultades jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor:** Destacó que acorde al artículo 24 de la Ley 1564 de 2012, la entidad podrá ejercer funciones jurisdiccionales en los procesos que versen sobre la violación de los derechos de los consumidores establecidos en el Estatuto del Consumidor y las normas relativas a la competencia desleal. Por tal motivo, los consumidores pueden iniciar la acción de protección al consumidor con el objeto de que se protejan sus derechos por la presunta violación de las normas de protección contractual y lograr la efectividad de la garantía.

✓ **Acción jurisdiccional:** En aquellos casos donde el consumidor decida promover una acción jurisdiccional de protección al consumidor, éste deberá tener en cuenta el requisito de procedibilidad previsto en el numeral 5° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011, el cual consiste en el reclamo directo al productor o proveedor, y el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 58 de la misma ley, en armonía con el artículo 82 del Código General del proceso.

**El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se manifestó sobre las competencias de los municipios y las autoridades ambientales frente a la invasión y ocupación del espacio público.** Concepto 8140-E2-5158 de 2016. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En respuesta a una consulta realizada al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible sobre la competencia de las autoridades ambientales para iniciar investigaciones administrativas sancionatorias conforme al procedimiento establecido en la Ley 1333 de 2009, cuando se presentan eventos de obras y construcciones en la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta de 30 metros, o si ésta es de resorte de las administraciones municipales según lo contemplado en la Ley 803 de 2003 y el Decreto 1504 de 1998; dicha cartera expresó que a pesar del principio que señala que ninguna persona puede ser juzgada dos veces por un mismo hecho y bien jurídico tutelado, la Corte Constitucional en las sentencias C-088 de 2002 y C-181 de 2002 ha establecido que existen bienes jurídicos diversos que son protegidos por diferentes jurisdicciones, al tutelar intereses diversos.

Foto: [www.bogota.gov.co](http://www.bogota.gov.co)

&gt;&gt;





&lt;&lt;

Por lo precedente, indicó que una persona con ocasión de un hecho o daño puede incurrir en sanciones distintas, encontrándose fundamentadas en normas y finalidades múltiples; por ende, le corresponde a cada una de las autoridades administrativas iniciar la investigación sancionatoria a que haya lugar, desde el marco de sus competencias.

En el caso expuesto, manifestó que se identifican dos bienes jurídicos tutelados, el primero vinculado al derecho a un medio ambiente sano cuyo fundamento se encuentra en las normas de derecho ambiental, y el segundo asociado al derecho al adecuado ordenamiento territorial de la ciudad, el espacio público y a la participación en plusvalía, fundamentados en las normas del derecho urbanístico.

Visto lo anterior, frente al derecho al medio ambiente sano, infirió que cuando se realicen obras y/o construcciones en la faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos hasta de treinta metros, sin mediar la respectiva autorización ambiental tanto para la ejecución de obras, proyectos o actividades, como para el uso de los recursos naturales renovables localizados en dichas zonas, las actuaciones administrativas de carácter sancionatorio corresponden a las autoridades ambientales, ya sea por la violación de la normatividad ambiental o por la comisión de un daño ocasionado a cualquiera de los recursos naturales renovables, actuación que deberá ser adelantada bajo el procedimiento regulado en la Ley 1333 de 2009.

Por su parte, frente al derecho al espacio público, resaltó que conforme a los pronunciamientos del Consejo de Estado, la reivindicación por invasión u ocupación de las fajas paralelas de los cuerpos de agua como bienes constituyentes del espacio público municipal, o el desarrollo de obras o construcciones que contravengan los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, es competencia del respectivo municipio a través del inicio de las investigaciones administrativas de carácter sancionatorio por infracción a las normas urbanísticas, bajo lo regulado por la Ley 803 de 2003.

### ► SABIAS QUE...

**El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitó el apoyo de los constructores para fortalecer la construcción de vivienda en el país. Comunicado de Prensa. Junio 10 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.**

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Elsa Noquera, durante su intervención en el Congreso Colombiano de la Construcción 2016, resaltó que el país pasa por el mejor momento en materia habitacional, contando con 10 billones de pesos destinados para promover techos para la clase media colombiana, razón por la cual, invitó a los constructores para que sigan siendo partícipes de la política habitacional en Colombia y sean beneficiarios de este gran momento para la construcción.

De igual forma, enfatizó que el sector debe seguir siendo un pilar de la economía del país, circunstancia que se respalda por las cifras del primer trimestre del 2016, las cuales reflejan un crecimiento de 22.5 en el número



Foto: actualicase.com

&gt;&gt;



&lt;&lt;

ro de viviendas sociales licenciadas, siendo los constructores los protagonistas de la revolución de la vivienda en Colombia gracias al respaldo del Gobierno Nacional.

Por otra parte, la Ministra firmó junto a los constructores y alcaldes del país el acuerdo por la construcción de ciudades de calidad, mediante el cual se busca gestionar el suelo urbanizable con dotación de servicios públicos, modelos de ordenamiento con seguridad jurídica, identificación de las fuentes financieras del desarrollo urbano, y propiciar espacios para la participación del sector público y privado que impulsen el desarrollo urbano para contrarrestar el déficit que se presenta actualmente en relación a estos temas.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ & CUNDINAMARCA

**Alcaldía Mayor-** Acuerdo 645 de 2016: “*Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016-2020 “BOGOTA MEJOR PARA TODOS”*”

El 9 de junio de 2016 el Alcalde Enrique Peñalosa sancionó el Acuerdo 645 de 2016 el cual será para los próximos cuatro años (2016-2020) el Plan de Desarrollo, Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas de Bogotá D.C, con un presupuesto de 96, 1 billones de pesos de los cuales 13,033, 653 billones de pesos están destinados a asociaciones público privadas.

Las prioridades de este Plan de Desarrollo, están divididas en dos secciones principales. En primera instancia se encuentran los pilares estratégicos, los cuales constituyen elementos estructurales de carácter prioritario para alcanzar los objetivos centrales, estos son: Igualdad de Calidad de Vida, Democracia Urbana, Construcción de Comunidad y Cultura Ciudadana. Por otro lado, se instituyeron los ejes transversales compuestos por: un nuevo ordenamiento territorial, calidad de vida humana que promueve el desarrollo económico basado en el conocimiento, sostenibilidad ambiental basada en la eficiencia energética y el crecimiento compacto de la ciudad, gobierno legítimo, fortalecimiento local y eficiencia. Los programas relacionados a cada uno de los Pilares y Ejes Transversales están determinados a generar los cambios que se buscan alcanzar para los bogotanos, generando actividades provechosas y útiles para la sociedad.



Foto: [www.uniminutoradio.com](http://www.uniminutoradio.com)

En los temas relevantes para el gremio, el Distrito pretende realizar una inversión considerable para el desarrollo y la intervención del sector hábitat, basado principalmente en la recuperación y saneamiento del río Bogotá, donde se busca alcanzar una cobertura total de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado pluvial, sanitario y aquellos asociados a la infraestructura para la construcción del metro en Bogotá. De la misma manera, el Plan de Desarrollo busca mejorar la accesibilidad de todos los ciudadanos a un hábitat y vivienda digno con el objetivo de construir 150.000 viviendas en Bogotá, a través de intervenciones integrales para el desarrollo, recuperación, mejoramiento, transformación, embellecimiento y apropiación de la ciudad y sus bordes, iniciando con 60.000 viviendas VIS y VIP en Bogotá.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

El espacio público y su recuperación se convierte en una prioridad dentro de las metas desarrolladas en el Acuerdo, siempre de una manera respetuosa con el medio ambiente, teniendo en cuenta la importancia de los cerros orientales para Bogotá. Por lo tanto, la consolidación de un proyecto urbano integral con la armonización de los usos del suelo y el reconocimiento de la Estructura Ecológica Principal como eje de ordenamiento del territorio, son determinantes estructurales.

El medio ambiente dentro del Plan de Desarrollo, se consagró como un eje transversal, el cual prevé las acciones para diseñar una ciudad, creciendo en los lugares adecuados para ello, minimizando el consumo de energía, estableciendo el concepto de ciudades compactas, de calidad y con eficiencia energética, mejorando la oferta de los bienes y servicios ecosistémicos dentro de la ciudad, generando condiciones de adaptabilidad al cambio climático. Como consecuencia, se intervendrán el 100 % de Humedales declarados en el Distrito, habrá un manejo integrado de 800 hectáreas de Parque Ecológico Distrital de Montaña y áreas de interés ambiental, se buscará reducir 800.000 toneladas de las emisiones de CO<sub>2</sub>eq., se controlarán 32.000.000 de toneladas de residuos de construcción y demolición, y se aprovechará el 25% de los residuos de construcción y demolición, entre otros. Lo anterior, basado en un modelo de ciudad sostenible fundamentado en determinantes ambientales.

Dentro de los proyectos estratégicos del Plan de Desarrollo concernientes al sector, se encuentran los senderos ecológicos, incluyendo el sendero panorámico rompe fuegos de los cerros orientales; el proyecto de saneamiento del río Bogotá, corredores de conexión ecológica entre los cerros orientales y el río Bogotá; y los proyectos de vivienda y renovación urbana, facilitando el cierre financiero en la adquisición, arriendo o leasing habitacional de vivienda nueva o usada de interés prioritario (VIP) o interés social (VIS), ejecutando y estructurando instrumentos de financiación para la gestión del suelo en intervenciones integrales del hábitat, conjuntamente con las entidades competentes.