

## Novedades inmobiliarias y urbanísticas en Colombia

Septiembre 2023

La edición de septiembre de nuestra 'newsletter', dedicada a los temas más relevantes del sector inmobiliario y urbanístico en Colombia, se enfoca en novedades sobre tributos, actualización en la normativa inmobiliaria y agraria, así como jurisprudencia reciente.

### Planificación urbana de Bogotá D.C.

#### Se publica el proyecto de decreto que reglamenta las disposiciones de ecourbanismo y construcción sostenible

La Alcaldía Mayor de Bogotá publicó el proyecto de [decreto](#) por el cual se reglamentan las disposiciones de ecourbanismo y construcción sostenible, de acuerdo con el artículo 117 del Decreto 555 de 2021, plan de ordenamiento territorial de Bogotá (POT).

#### Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del POT de Bogotá

El pasado 20 de septiembre, la Alcaldía Mayor de Bogotá expidió el [Decreto 427 de 2023](#), por medio del cual adoptó el Plan del Sistema de Cuidado y Servicios Sociales del POT de Bogotá. Este es un instrumento de planeación que desarrolla lo establecido en el artículo 489 de la revisión del POT y que tiene como finalidad promover la ubicación adecuada de equipamientos de educación, salud, cultura, integración social y para la mujer en la ciudad de Bogotá.

#### Se conserva el valor tope de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas en la vigencia 2023

Mediante la [Resolución 2011 del 13 de septiembre de 2023](#), la Secretaría Distrital de Planeación ordenó conservar el valor tope (por m<sup>2</sup> de suelo) de referencia para la liquidación de obligaciones urbanísticas de carácter general en \$389.000 pesos, de conformidad con el artículo 19 del Decreto Distrital 520 de 2022.

### Predios rurales

#### Radicados los proyectos de ley que desarrollan la Reforma Agraria

El Gobierno radicó ante el Congreso de la República un [proyecto de ley estatutaria y un proyecto de ley ordinaria](#) que reglamentan las competencias, estructura e integración de la jurisdicción agraria y rural, aprobada mediante el Acto Legislativo 03 del 24 de julio de 2023.

Entre las novedades más relevantes que introducen estas normativas se encuentra el establecimiento de la Sala Civil y Agraria de la Corte Suprema de Justicia como órgano de cierre de la jurisdicción agraria y rural, sin perjuicio de las competencias atribuidas al Consejo de Estado en los términos del artículo 23 de la Constitución Política; la creación del trámite de revisión eventual por el que salas de selección de la Corte Suprema de Justicia o del Consejo de Estado escogerán sentencias que, por razones de importancia jurídica, trascendencia económica o social, unificación previa exposición o producción de jurisprudencia, serán objeto de revisión; y la creación de los juzgados y tribunales agrarios y rurales.

## Vivienda de interés social

### **Radicado el proyecto de ley que regula la promoción, calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritaria**

En el Congreso de la República fue radicado el [proyecto de ley No. 134 de 2023](#), mediante el cual “se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la Vivienda de Interés Social y Prioritaria”. El objetivo es promover la producción de vivienda de interés social y prioritaria, definir sus estándares mínimos de calidad y focalizar el acceso a los hogares con menores ingresos.

## Jurisprudencia

### **La constitución de un fideicomiso no genera impuesto de industria y comercio**

Mediante sentencia del 3 de agosto de 2023, la Sección Cuarta del Consejo de Estado determinó que la transferencia del dominio de los bienes fideicomitidos por parte del constituyente y a favor de la fiduciaria en el marco de un negocio fiduciario no se encuentra gravada con el impuesto de industria y comercio en el distrito de Bogotá.

A aquella conclusión llegó el máximo tribunal de lo contencioso administrativo tras reconocer que dicha transferencia es sólo formal y de carácter instrumental y no constituye el objeto principal del negocio jurídico. Además, debido a que esta operación no tiene una intrínseca finalidad económica, como sí la tiene la compraventa, aquella no puede asimilarse a esta en sus efectos. Bajo esa misma línea, la sala señaló que las valorizaciones de dichos inmuebles tampoco pueden considerarse ingresos derivados de una actividad comercial por la que deba tributar el fideicomitente en los patrimonios autónomos (radicación 25000-23-37-000-2020-00110-01 (27023)).

## Contacta con nuestros profesionales



### **Melissa Castro**

Asociada principal

[melissa.castro@garrigues.com](mailto:melissa.castro@garrigues.com)



### **Carolina Pérez Forero**

Asociada sénior

[carolina.perez.forero@garrigues.com](mailto:carolina.perez.forero@garrigues.com)



### **Natalia Díaz**

Asociada sénior

[natalia.diaz@garrigues.com](mailto:natalia.diaz@garrigues.com)

Más información:

[Inmobiliario](#)

## GARRIGUES

Avenida Calle 92 No. 11-51 Piso 4

Bogotá D.C. (Colombia)

T +57 601 326 69 99

[bogota@garrigues.com](mailto:bogota@garrigues.com)

Síguenos en:



© 2023 J&A Garrigues, S.L.P. | La información de esta página es de carácter general y no constituye opinión profesional ni servicio de asesoramiento legal o fiscal.

[garrigues.com](http://garrigues.com)