

 <p>La vivienda y el agua son de todos</p> <p>Minvivienda</p>	<p>FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA</p>	<p>Versión: 5.0</p>
	<p>PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE ESPACIO URBANO Y TERRITORIAL</p>	<p>Fecha: 24/12/2020</p>
		<p>Código: GPD-F-01</p>

<p>Entidad originadora:</p>	<p><i>MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</i></p>
<p>Fecha (dd/mm/aa):</p>	<p><i>17 de junio de 2022.</i></p>
<p>Proyecto de Decreto/Resolución:</p>	<p>“ Por medio del cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los instrumentos de financiación y mecanismos de gestión del desarrollo territorial”</p>

1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.

La Participación en plusvalía se encuentra contenida en el artículo 82 de la Constitución Política, otorgándole un derecho a las entidades públicas para participar en el plusvalor generado en el suelo por las decisiones urbanísticas tomadas por ellas mismas.

El instrumento en comento se encuentra desarrollado en la Ley 388 de 1997, en la cual se incluyen elementos como la noción de la misma, los hechos generadores; el proceso de cálculo, procedimiento de liquidación, recaudo, formas de pago y destinación del recurso.

Posteriormente se expiden normas reglamentarias del instrumento, las cuales se encuentran compiladas en el Decreto 1077 de 2015; no obstante lo anterior, en tales disposiciones reglamentarias no se desarrolla de manera completa el procedimiento de cálculo, liquidación, notificación, y recaudo de la participación.

Adicionalmente, la Corte Constitucional profirió la sentencia C-035 de 2014, donde declara la exequibilidad condicionada al artículo 81 referente a la notificación del acto administrativo de liquidación de la participación en plusvalía.

Recientemente la Ley 2079 de 2021 señaló unos ajustes en la destinación de los recursos propios de la participación en plusvalía,

De la misma manera, y producto de la labor particular del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se ha venido estableciendo que los sujetos activos de la participación en plusvalía presentan complejidades en el procedimiento de cálculo, determinación, liquidación, notificación y recaudo del instrumento; así mismo, resulta palmario entender que las disposiciones contenidas tanto en la Ley, como en el Decreto 1077 de 2015, no resultan suficientes para ofrecer seguridad jurídica a los actores y destinatarios del instrumento como son los sujetos activos y pasivos del instrumento.

Por todo lo anterior, se propone la expedición de un decreto reglamentario de la participación en plusvalía que incluya eficiencias en el proceso de cálculo del efecto; así mismo se señalan claridades en el procedimiento de liquidación y notificación del acto administrativo liquidatorio del tributo, acorde con las consideraciones de la Corte Constitucional.



De la misma manera, se incluyen disposiciones propias de las formas de pago diferentes al dinero en efectivo, señalando los procedimientos y condiciones que los sujetos activos deben tener en cuenta para adoptar y reglamentar lo pertinente en sus territorios.

Con todo lo anterior se busca asegurar seguridad jurídica en la gestión, recaudo y administración del instrumento; lo cual se espera genere un incremento en los ingresos que por concepto de plusvalía perciben los municipios y distritos del país.

De la misma manera, se incluye en el cuerpo del texto normativo algunas disposiciones propias de la venta de derechos de construcción y desarrollo, adoptando una definición reglamentaria, así como los elementos propios para definir el aumento de edificabilidad en los instrumentos de planeación de los territorios, con lo anterior se busca generar seguridad jurídica en el uso del instrumento que redundará en la generación de recursos para el desarrollo de la infraestructura urbana.

Con la reglamentación planteada se pretende igualmente generar mayores recursos a los Municipios y Distritos, al permitir la generación de los títulos representativos de derechos de construcción y desarrollo, ello permite anticipar y generar una mayor dinámica de recursos producto de la participación en plusvalía.

Por último, se identificó que en relación con los sistemas de reparto de cargas y beneficios es necesario precisar algunas definiciones que permitan y faciliten su utilización como instrumento de financiación de los municipios y distritos.

En igual sentido, se observa la necesidad de precisar cuáles son las cargas generales que pueden ser objeto de los mencionados sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El ámbito de aplicación del texto de decreto está referido a los municipios y distritos, en su condición de sujetos activos de la participación en plusvalía; así mismo va dirigido a los sujetos pasivos de la participación definidos como tales en las disposiciones que para el efecto se han expedido o se expidan en los territorios.



3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo

La competencia para la expedición del presente normativo se encuentran consagradas en el artículo 189 superior, en los numerales 10 y 11, en lo relativo al debido cumplimiento de la ley y en el ejercicio de la potestad reglamentaria, la cual puede entenderse como la atribución del Presidente de la República para reglamentar y definir elementos o tópicos que la ley, en su acepción propia no alcanza a determinar o definir.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

Las normas que se reglamentan se encuentran debidamente vigentes en la medida que aun no han sido derogadas, las leyes objeto de reglamentación son la 388 de 1997 y la Ley 2079 de 2021.

Así mismo, se encuentra vigente el Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones que van a modificarse o adicionarse

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas

Como quiera que ya existen disposiciones reglamentarias vigentes sobre participación en plusvalía, se subrogan en su totalidad los artículos 2.2.5.1.1; 2.2.5.1.2; 2.2.5.1.3; 2.2.5.1.4; 2.2.5.1.5; 2.2.5.1.6; 2.2.5.1.7 y 2.2.5.1.8 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción)

La Corte Constitucional expidió la sentencia C -035 de 2014, en la cual se declara la exequibilidad condicionada del artículo 81 de la Ley 388 de 1997, consideraciones que son incluidos en el texto del proyecto de decreto propuesto.

3.5 Circunstancias jurídicas adicionales

No existen circunstancia jurídicas adicionales a considerar.

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

En la medida que el proyecto de decreto se orienta a aclarar el alcance de la participación en plusvalía nos e observa un impacto económico del mismo.

VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

No existe la necesidad de adelantar consideración alguna de viabilidad presupuestal en la medida



en que este proyecto no contempla la creación de nuevos gastos o erogaciones para el Gobierno Nacional.

7. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN
(Si se requiere)

No existe la necesidad del análisis de este impacto.

8. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

n/a

ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

Aprobó:

DIANA DEL CARMEN SANDOVAL ARAMBURO
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Edgar Orlando Picón Prado
Director de Espacio Público y Territorial