

# Disyuntiva entre la curaduría urbana del Municipio de Girón en cuanto a la obligatoriedad del pago del impuesto de delineación urbana en licencias y actos que no están regulados por la Ley 1333 de 1986.

*Disjunction between the urban curatorship of the Municipality of Girón regarding the obligation to pay the urban delineation tax on licenses and acts that are not regulated by Law 1333 of 1986.*

*Autores: **Aura Cristina Vargas Pérez**<sup>1</sup>*

*Recepción artículo \_\_\_\_\_ Aceptación artículo \_\_\_\_\_ Publicación artículo \_\_\_\_\_*

## Resumen

Esta investigación tiene como objetivo determinar la responsabilidad del Estado en relación con la recaudación del impuesto de delineación en licencias y trámites que no califican como eventos generadores según la L. 1333 de 1986. Surgiendo la pregunta ¿Cuál es la responsabilidad del Estado frente a los contribuyentes que efectúan el pago del impuesto de delineación por licencias y actos administrativos que no son hechos generadores de cobro de acuerdo a la L. 1333 de 1986?.

Respondiendo a los objetivos y pregunta, se analizarán los aspectos constitucionales, legales y jurisprudenciales, que fundamentan los procesos que se requieren para solicitar licencias urbanísticas a través de las curadurías urbanas. Puesto que estos ciudadanos están obligados a asumir un costo, que según la legislación no lo contempla. Sin embargo, de manera arbitraria, la Secretaría de Planeación Municipal de Girón exige a los curadores

## Abstract

This investigation aims to determine the responsibility of the State in relation to the collection of the delineation tax on licenses and procedures that do not qualify as generating events according to Law 1333 of 1986. The question arises: What is the responsibility of the State towards taxpayers? that make the payment of the delineation tax for licenses and administrative acts that are not events generating collection according to Law 1333 of 1986?

Responding to the objectives and question, the constitutional, legal and jurisprudential aspects will be analyzed, which underpin the processes required to request urban planning licenses through urban curatorships. Since these citizens are obliged to assume a cost, which according to the legislation is not contemplated. However, arbitrarily, the Municipal Planning Secretariat of Girón requires urban curators to request the corresponding payment for the issuance of urban planning licenses and other

<sup>1</sup> Abogada, Universidad Manuela Beltrán, empresa de asesoría urbana y notaría, [aura.vargas153012@gmail.com](mailto:aura.vargas153012@gmail.com).

urbanos que soliciten el pago correspondiente para la expedición de licencias urbanísticas y otros procedimientos, como la declaración de la existencia de edificaciones, licencias de subdivisión de terrenos y licencias de urbanismo.

A través de un enfoque metodológico legal cualitativo, con base en análisis jurisprudenciales y doctrinales se espera aclarar las dudas respecto a eventos generadores del impuesto de delineación urbana y determinar si su recaudación se hace adecuadamente, dado que el municipio parece estar ignorando la legislación vigente.

*Palabras Clave:* Curaduría, Delineación, Impuesto, Licencias.

procedures, such as recognition of the existence of buildings, land subdivision licenses and licenses. of urban planning.

Through a qualitative legal methodological approach, based on jurisprudential and doctrinal analysis, it is expected to clarify doubts regarding events generating the urban delineation tax and determine if its collection is done appropriately, given that the municipality seems to be ignoring current legislation.

*Keywords:* Curatorship, Delineation, Tax, Licenses.

## INTRODUCCIÓN

A lo largo de las décadas, el desarrollo y la mejora de las ciudades se han convertido en pilares fundamentales para la economía de los municipios. Para lograr este objetivo, es esencial llevar a cabo una planificación cuidadosa y consensuada. El propósito principal de esta planificación es establecer normas y parámetros que preserven el valor cultural de cada ciudad, al tiempo que se adapten a las nuevas demandas de una economía en constante crecimiento.

En Colombia, desde 1913, se han promulgado una serie de normativas destinadas a respaldar el derecho urbanístico. Pero, ¿qué implica exactamente el derecho urbanístico? Este se refiere al conjunto de normas que rigen los procesos de ordenamiento del territorio y la transformación física de las ciudades como resultado de la urbanización y la edificación. En pocas palabras, su función es organizar el territorio. El derecho urbano o urbanístico es una rama del derecho administrativo vinculada al mercado del suelo y la vivienda. Sin embargo, no se limita solo al crecimiento en términos de expansión física; también abarca los impuestos generados por nuevas construcciones, que contribuyen al progreso de la comunidad.

Pero, ¿cómo se puede llevar a cabo el desarrollo de un municipio? ¿Desde 1997, por la ley no. 388, se estableció el Programa de Ordenamiento Territorial (POT) como instrumento técnico y normativo de organización territorial. La legislación permite a los municipios y regiones realizar los estudios necesarios que abarquen objetivos, políticas, estrategias, objetivos, planes, actividades y regulaciones para gestionar el desarrollo del área. Una vez desarrollado el POT, se debe discutir con las Corporaciones Autónomas Regionales (CAR) y difundirlo a la comunidad representativa. Finalmente, el POT se presenta al consejo municipal o distrital para su aprobación. Si el Ayuntamiento no aprueba el plan dentro del plazo señalado, el alcalde tiene derecho a aprobarlo por decreto y tomar las medidas necesarias para alcanzar los objetivos del ordenamiento territorial (POT). La clasificación de estos planes se basa en la población de cada ciudad, dividiéndose en Planes de Ordenación del Territorio para ciudades de más de 100.000 habitantes, Planes de Ordenamiento Territorial Básico (PBOT) para ciudades de 30.000 a 100.000 habitantes y Planes Territoriales Residentes. Planes de Ordenación (EOT) para territorios de menos de 30.000 habitantes.

Internamente en el POT, se realiza la clasificación de los diferentes tipos de suelo, como urbano, expansión urbana, suburbano, rural y de protección. Esta clasificación permite organizar el territorio en zonas homogéneas y determinar los usos permitidos para cada tipo de suelo, ya sea comercial, residencial, industrial o institucional, según las necesidades de desarrollo de cada área.

Una vez comprendida la función de los POT, surge la pregunta sobre quién es la entidad encargada de aplicar estas regulaciones municipales o decretos. Las entidades responsables de aplicar estas normativas son las Curadurías urbanas, en los municipios donde cuenten con la aprobación de MinVivienda, Ciudad y Territorio para operar, o, en caso contrario, las Secretarías de Planeación Municipal. Estas entidades tienen la responsabilidad de estudiar y comprobar el acatamiento de las normas urbanísticas señaladas en los POT y otras regulaciones pertinentes, como el D. 1077 de 2015, que establece los requisitos esenciales para la emisión de actos administrativos relacionados con autorizaciones para llevar a cabo obras. El Decreto 1077 de 2015, en su artículo 2.2.6.1.1.1, detalla una variedad de categorías de permisos de carácter urbanístico, que abarcan aspectos como el desarrollo de terrenos en áreas urbanas o suburbanas, la subdivisión de terrenos en zonas rurales, la división de terrenos en áreas urbanas o rurales, la ejecución de diversas formas de construcción, que incluyen nuevas edificaciones, ampliaciones, modificaciones, adaptaciones, restauraciones, refuerzos estructurales, demoliciones, reconstrucciones y cercamientos, además de las acciones relacionadas con la injerencia y usanza del espacio público.

Además de las licencias a nivel urbanístico, las Curadurías urbanas o las Secretarías de Planeación Municipal también emiten actos administrativos relacionados con la declaración de la existencia de edificaciones. Este trámite tiene como objetivo reconocer edificaciones que se construyeron sin licencia en su momento.

Para obtener estas licencias, es necesario presentar una cantidad de documentaciones específicas relacionadas con el tipo de acción que se va a realizar. Estos requisitos incluyen pagos que deben realizarse al inicio y al final del proceso, conocidos como "pagos de expensas." La cantidad de estos pagos se calcula según un índice determinado por el MinVivienda, Ciudad y Territorio, que varía en función del área a intervenir y el estrato del predio. Según la L. 1333 de 1986, se establece qué tipos de licencias urbanísticas conllevan un impuesto de delineación adicional para el municipio. Este impuesto se calcula de acuerdo con la tarifa fijada por el concejo municipal, el área intervenida y el estrato del predio. Si el municipio no cuenta con Curaduría urbana, la Secret. de Planeación Municipal se encarga de detallar estos actos administrativos, y en este caso, el solicitante solo debe realizar un único pago, ya que las expensas están destinadas exclusivamente al sostenimiento de las Curadurías urbanas.

Considerando lo que se ha mencionado en los párrafos previos, en el presente artículo se plantea analizar la responsabilidad del Estado frente a los cobros realizados por el Municipio Girón por concepto de Delineación urbana para licencias y actos administrativos que no son constitutivos de hecho generador. Por tanto, para el logro de este objetivo, se estudia el alcance del concejo Municipal

para reglar los hechos generadores del impuesto de Delineación Urbana. Para posteriormente determinar el impacto del cobro de este impuesto en las poblaciones menos favorecidas que requieren adelantar alguna de estas actuaciones ante las Curadurías urbanas y finalmente establecer en qué puede afectar el cobro de este impuesto para el desarrollo de grandes proyectos, como parcelaciones o urbanizaciones que generan el desarrollo urbano del Municipio.

## **METODOLOGIA**

El presente artículo y los objetivos propuestos, se fundamentan a través de una investigación de tipo jurídica, con base en la revisión de antecedentes jurídicos, jurisprudenciales, doctrinales y constitucionales y toda la documentación jurídica relacionada con el tema objeto de indagación.

Esto se debe a que el derecho, como una rama de las ciencias sociales que se enfoca en el estudio de las acciones, procedimientos y colectivos en los que los individuos participan en la sociedad, presenta una característica distintiva como disciplina científica. Esta característica implica que debe definir claramente el ámbito de su disertación, que para el caso específico se refiere a la disyuntiva relacionada con la exigencia de pago del impt. de delineación urbana en situaciones y acciones que no están específicamente reguladas por la L. 1333 de 1986.

Para el desarrollo del presente artículo y con base en el método planteado, las fuentes utilizadas son secundarias, por lo tanto, se tiene en cuenta la bibliografía jurídica, constitucional, legislativa y jurisprudencias relacionadas con el tema. Como también la información teórica conceptual que sirva de fundamento para el análisis.

## **RESULTADOS**

### **Antecedentes del Alcance del Concejo Municipal para reglar los hechos generadores del impuesto de Delineación Urbana.**

En la actualidad, de manera general, los asentamientos informales evidencian cómo el sistema capitalista otorga ventajas a ciertos segmentos de la población. Estos enclaves urbanos reflejan la realidad que prevalece en América Latina, donde Colombia se encuentra entre los países con mayores disparidades socioeconómicas.

En consecuencia, estos asentamientos se localizan predominantemente en las zonas más vulnerables de ciudades o municipios y están habitados por familias de recursos limitados, que enfrentan dificultades para adquirir terrenos o, en muchos casos, no pueden costear el alquiler de una vivienda.

En lo que respecta al municipio de Girón, este no ha sido la excepción pues según informes de la Alcaldía el 60% de su composición municipal incluyendo las veredas han sido barrios subnormales o semiconsolidados y en zonas de riesgo (Alcaldía de Girón , 2022). Esto debido en muchos casos por la falta de planificación urbanística del municipio.

Desde un punto de vista legal, la L. 1333 de 1986, en particular el artículo 233 del Código de Régimen Municipal, proporciona una clara orientación sobre cómo llevar a cabo la implementación y regulación del impuesto de delineación urbana. Este artículo otorga a los concejos municipales la autoridad para establecer, estructurar y definir el propósito adecuado del impuesto de delineación urbana, así como para regular todos los aspectos relacionados con su imposición, organización, gestión, recaudación y supervisión, además de establecer un marco normativo para las posibles sanciones.

En Colombia, la creación de las curadurías urbanas se estableció a través de la Ley 2150 de 1995. No obstante, es esencial resaltar quiénes supervisan y regulan estas instituciones. Estas organizaciones están conformadas por individuos que ejercen una función pública y están sujetos a la supervisión y control de la Superintendencia de Notariado y Registro. Además, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene la responsabilidad de coordinar y supervisar las actividades de los curadores urbanos.

La función principal de los curadores urbanos es emitir licencias para actividades urbanísticas como construcción, parcelación, urbanización y otros actos relacionados con la edificación. Esto conlleva la necesidad de examinar y confirmar que se cumplan las regulaciones urbanísticas, además de evaluar la documentación requerida para cada tipo de procedimiento. Las responsabilidades en este sentido están detalladas en el D. 1077 de 2015.

En el contexto específico de la L. 1333 de 1985, se detallan las circunstancias que dan lugar al compromiso de abonar el impuesto de delineación urbana, en particular, en su inciso b. Este gravamen se requiere cuando se lleva a cabo la construcción de nuevas edificaciones o la renovación de estructuras preexistentes. Se entiende por "renovación" la acción de reparar o restaurar dichas estructuras. El D. 1077, en su artículo 2.2.6.6.8.2, enumera las licencias sujetas al pago de este impuesto.

Sin embargo, en el municipio de Girón, Santander, de acuerdo con el acuerdo municipal 043 de 2023 emitido por el concejo municipal, se reafirma lo establecido

en la L. 1333 de 1985. En la práctica, la situación es diferente, ya que en este municipio se exige el pago de este impuesto no solo para las licencias relacionadas con la construcción de edificios nuevos o su refacción, como lo indica la L. El cumplimiento de este impuesto es necesario tanto de acuerdo con el D. 1077 como con el acuerdo municipal 043 de 2023. Asimismo, se exige el pago de esta contribución en situaciones en las que se realiza el reconocimiento de edificaciones construidas cinco años antes de la entrada en vigor de la L. 1848 de 2017, es decir, cuando los ciudadanos desean registrar construcciones ya existentes. Además, este gravamen se aplica en los procesos de licenciamiento de parcelación y urbanización, a pesar de que en tales casos no se realice ninguna construcción.

Este cobro adicional de impuestos puede causar un perjuicio económico injusto a los interesados, ya que están siendo obligados a pagar un impuesto sin una base legal sólida y en algunos casos de manera abusiva e ilegal por parte del municipio, lo que va en contra de los principios legales y constitucionales.

Por lo tanto, se considera que en el Municipio de Girón se ha generado una disyuntiva significativa en relación con la aplicación y obligatoriedad del pago del impto. de delineación urbana en licencias y actos que no se encuentran expresamente regulados por la L. 1333 de 1986 tal como se ha venido mencionando. Esta disyuntiva plantea un desafío crucial para la gestión urbanística y económica del municipio, ya que involucra aspectos relacionados con la legalidad, la equidad fiscal y el desarrollo urbano sostenible.

Esto se fundamenta en la L. 1333 de 1986, que instituye de manera precisa las situaciones que dan origen al impuesto de delineación urbana, principalmente relacionadas con la construcción de edificaciones nuevas o la renovación de edificios ya existentes. Sin embargo, en el ámbito local, se ha observado una práctica extendida de exigir este impuesto en licencias y actos que no se ajustan a los escenarios tradicionalmente definidos por la L. Esta práctica ha generado incertidumbre entre los ciudadanos y actores involucrados en proyectos urbanísticos y ha suscitado preguntas sobre la legalidad y la justificación de este gravamen en situaciones no previstas por la normativa nacional.

Por lo tanto, se considera que un análisis de la legislación y jurisprudencias sirve para abordar esta disyuntiva y determinar si la aplicación del impuesto de delineación urbana en licencias y actos no contemplados por la L. 1333 de 1986 es coherente con el marco legal vigente y si respeta los principios de equidad fiscal y desarrollo urbanístico sostenible. Además, se busca identificar las implicaciones económicas y legales de esta práctica para los ciudadanos y el municipio en su conjunto, así como proponer posibles soluciones o ajustes a la normativa local que puedan resolver esta disyuntiva de manera adecuada y justa.

## **Análisis constitucional legislativo y jurisprudencial del impacto del cobro del impuesto de Delineación Urbana ante las Curadurías urbanas**

A partir de la promulgación de la Constitución Política (C.P.) de 1991, Colombia inició un proceso de reforma en su sistema fiscal que concedió a los departamentos, municipios y distritos la facultad de ejercer autonomía tributaria, como se consagra en el artículo 287 de la Constitución. El objetivo principal de esta iniciativa era optimizar la administración de los recursos en manos de las entidades territoriales, con el fin de lograr una mayor eficiencia en el ámbito económico. (Corte Constitucional , 2015).

En esta perspectiva, la tributación territorial desempeña un rol esencial al funcionar como una herramienta económica que los municipios utilizan para alcanzar sus objetivos sociales, los cuales son la principal meta de la hacienda pública. Sin embargo, para llevar a cabo estos propósitos, se requiere en primer lugar la promulgación de una L. nacional que autorice los impuestos, los cuales posteriormente serán transferidos a las entidades territoriales para su inclusión en sus acuerdos municipales.

En consecuencia, una vez que se ha establecido el tributo conforme con lo determinado por la L., atañe al municipio adoptarlo mediante un acuerdo municipal. En este acuerdo se especificarán todos los elementos necesarios para la recaudación de este tributo de los contribuyentes que se encuentran dentro de los límites de la jurisdicción municipal. Es importante destacar que entre estos tributos se encuentra el impuesto de delineación urbana. Además, es relevante mencionar que las "tareas de recaudación" son responsabilidad directa de la Tesorería Municipal, que ejerce las funciones de la Secretaría de Hacienda y cuenta con dos áreas bajo su supervisión: el presupuesto y el almacén.

Además, para dar cumplimiento lo determinado en el Art. 311 de la Constitución, el cual determina que: “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la L. , construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las L. es” (Justia, 2022). Por lo tanto, con el propósito de cumplir con lo estipulado en el artículo mencionado previamente, el Decreto L. 1333 de 1986 establece los impuestos de naturaleza municipal sujetos al principio de reserva de ley. Esto abarca, según se indica en el inciso b), el impuesto de



delineación urbana, el cual se caracteriza por poseer elementos fundamentales que lo definen. Estos elementos comprenden el hecho generador, el cual se origina a través de la construcción de nuevas edificaciones, y la base imponible, que se representa mediante la solicitud de la licencia de construcción.

El origen de este tributo se remonta a la Ley 97 de 1913, concretamente en su artículo 1º, apartado g), el cual otorgó al Concejo de Bogotá la facultad de crear y regular este impuesto. Posteriormente, la Ley 84 de 1915 amplió esta autorización a todos los concejos municipales. Más tarde, mediante el D. 1333 de 1986, emitido en el ejercicio de facultades extraordinarias, el Gobierno consolidó la normativa existente relacionada con la organización y funcionamiento de la administración municipal. Es importante destacar que la mayoría de los elementos que constituyen la obligación del impuesto de delineación urbana se encuentran establecidos en el D. 1333 de 1986. Además, en virtud del artículo 338 de la C.P y el principio de autonomía de las entidades territoriales, estas tienen la prerrogativa de determinar la tarifa del impuesto.

Sin embargo, es esencial resaltar que cuando la circunstancia sujeta al impuesto excede lo establecido en el artículo 233 del D. 1333 de 1986, es relevante aclarar que el artículo 2º del Acuerdo 21 de 2004 se enfoca en fijar la tarifa del impuesto de delineación urbana, no en definir el evento que origina la obligación tributaria, cuyo fundamento está claramente definido en la ley. (Consejo de Estado, 2006). En este contexto y siguiendo los principios de igualdad y avance gradual, es esencial tener en cuenta lo establecido en el artículo 363 de la C.P, que establece que la distribución de la carga impositiva entre los distintos contribuyentes debe fundamentarse en su capacidad económica. Esto implica que la responsabilidad fiscal debe ser más sustancial para aquellos individuos con ingresos y riquezas más considerables.

Asimismo, el principio de justicia, tal como se expone en los artículos 95, numeral 9, y 363 de la Constitución, busca asegurar que la asignación de las responsabilidades tributarias y las ventajas sea equitativa, evitando la imposición de gravámenes desmedidos o la concesión de beneficios desequilibrados.

Aunque los principios de progresividad y equidad comparten similitudes en lo que concierne a la distribución de las obligaciones y ventajas en el sistema tributario, es importante resaltar que el principio de equidad representa un enfoque más amplio y adaptable en su evaluación. Este principio toma en consideración cómo una disposición fiscal afecta a distintos contribuyentes y beneficiarios en relación con ciertos valores constitucionales. Por contraste, el principio de progresividad se enfoca en evaluar cómo una carga fiscal o un beneficio fiscal altera la situación económica de un grupo de individuos en comparación con otros.

Por lo tanto, a raíz de las preocupaciones surgidas en relación con los procedimientos, requisitos y cargos que no están autorizados por la L. en el contexto de los procesos de licenciamiento urbanístico, es crucial aclarar ciertos aspectos de manera precisa:

En primer lugar, es crucial subrayar que la recaudación derivada del estudio, procesamiento y expedición de licencias y otras gestiones relacionadas con el ámbito urbano está exclusivamente a cargo de los curadores urbanos en los municipios que han implementado la figura del Curador Urbano. Por ende, en las jurisdicciones territoriales donde esta figura no se encuentra establecida, la tramitación de licencias y actividades afines debe ser manejada por las autoridades municipales o distritales competentes. En esta última situación, estas autoridades no tienen la facultad de imponer ningún tipo de tarifa por concepto de gastos urbanos, ni se vincularla con el impuesto de delineación urbana u otras denominaciones similares, ya que no cuentan con la debida autorización legal para hacerlo.

En cuanto al Municipio de Girón, que cuenta con dos Curadurías es relevante considerar la siguiente legislación aplicable:

El apartado 1 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 35 de la L. 1796 de 2016, señala que las licencias urbanísticas pueden ser emitidas por la autoridad municipal o distrital competente, o bien por los curadores urb (Funcion Publica, 2016). En lo que respecta a la figura del curador urbano, el artículo 1012 de la Ley 388 de 1997 establece que su desempeño debe cumplir con varias regulaciones, que incluyen la normativa emitida por el Gobierno Nacional en lo referente a las tarifas que los individuos deben abonar al gestionar trámites ante las curadurías urbanas, así como las retribuciones asignadas a quienes ejercen esta función.

Además, en relación con el marco legal aplicable al impuesto de delineación, que es un tributo municipal de acuerdo con lo determinado en el D. L. 1333 de 1986, es relevante mencionar una sentencia del Consejo de Estado que establece lo siguiente:

"A partir de allí, se ha concluido que en nuestro régimen constitucional no pueden existir tributos territoriales sin una L. que les anteceda. Se requiere de una colegislación en la que el régimen de cada concreta figura tributaria territorial se determine con la intervención del Estado, a través de la L. , y del ente territorial, mediante ordenanza o acuerdo, según sea el caso. Así, deben confluir L. y norma local para que el sistema tributario se acompañe con la organización territorial prevista en el artículo 1.º del Texto Supremo, de conformidad con el cual Colombia está organizada en forma de República unitaria, con autonomía de sus entidades territoriales" (Consejo de Estado, 2020).

En resumen, se puede concluir que:

1. Es esencial efectuar una distinción entre la recaudación de expensas por la emisión de licencias urbanísticas y el impuesto de delineación urbana, ya que se trata de conceptos con naturalezas distintas y tienen el propósito de financiar obligaciones diversas.
2. El cobro de expensas fue establecido con la introducción de la figura del curador urbano en el marco legal, con el fin de costear los gastos relacionados con la prestación de este servicio. Las expensas son calculadas y recaudadas por los curadores urbanos de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015.
3. En situaciones en las que no se encuentre la figura del Curador Urbano, las autoridades municipales o distritales no están facultadas para recaudar expensas. Además, el impuesto de delineación urbana es un tributo municipal que requiere de una legislación previa y debe estar sujeto a regulaciones tanto a nivel nacional como local para ser válido y ajustado a la ley.
4. Es importante subrayar que en ningún escenario el impuesto de delineación urbana puede ser equiparado al cargo por el proceso de licenciamiento urbanístico, el cual es un servicio gratuito cuando es administrado por las autoridades municipales y distritales.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la C.P, las entidades territoriales tienen la facultad de ejercer la autonomía en la gestión de sus propios asuntos, siempre y cuando se apeguen a las regulaciones fijadas por la Constitución y la legislación. Bajo esta autonomía, tanto las asambleas departamentales como los concejos municipales tienen la capacidad de aprobar impuestos y regulaciones de gastos de carácter local.

En esta misma línea, se deduce de esta decisión que la responsabilidad de establecer los objetivos presupuestarios de los impuestos no recae exclusivamente en el Congreso, ya que esto sería contrario a la autorización específica que la Constitución concede a los departamentos y municipios en este ámbito, tal como se establece en el artículo 338 de la C.P. Al mismo tiempo, se enfatiza que la autoridad de los municipios en materia de impuestos tiene límites y no puede llegar al extremo de crear impuestos completamente nuevos, ya que la prerrogativa de instituir impuestos está reservada al Congreso de la República. Por lo tanto, las entidades territoriales pueden definir los elementos de la obligación tributaria únicamente después de que el Congreso haya establecido legalmente el impuesto y cuando la ley creadora no haya especificado estos elementos.

Siguiendo esta premisa, el Congreso de la República ostenta la autoridad suprema en asuntos tributarios y está investido con la facultad de crear impuestos tanto a nivel nacional como territorial. En este contexto, el Congreso puede definir todos los aspectos de la obligación tributaria o establecer los lineamientos que habiliten a las asambleas departamentales y a los concejos municipales y distritales para determinar los impuestos dentro de sus respectivas esferas de competencia, siempre y cuando se adhieran a lo prescrito en la Constitución y la legislación aplicable.

Es importante destacar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 122 del Acuerdo 024 de 2008, que se encuentra bajo análisis, el evento que origina la obligación del impuesto de delineación urbana es la presentación de una solicitud de licencia de construcción en sus diferentes modalidades, tales como obra nueva, ampliación, modificación, adición de obra, reforzamiento estructural e intervención y ocupación del espacio público. (Consejo de Estado, 2010). Este enfoque se encuentra en línea con la autonomía fiscal otorgada por la Constitución, que permite a las entidades territoriales decidir que el causante del impuesto de delineación urbana coincida con la emisión de diversas categorías de licencias de construcción. Es esencial subrayar que esta modificación no altera la esencia del impuesto autorizado por el artículo 233 del D. 1333 de 1986, siempre y cuando el elemento central del tributo siga relacionado con la edificación de nuevos inmuebles o la renovación de los ya existentes.

Es significativo enfatizar que, al comparar los términos "causante" y "contribuyente" del impuesto, tal como se definen en los artículos 125 y 126 del Acuerdo 024 de 2008, se puede concluir que se ajustan a la descripción del impuesto de delineación urbana estipulado en el artículo 233 del Decreto 1333 de 1986. Por lo tanto, la denominación utilizada por el municipio para el tributo no afecta su validez, y tras revisar el acuerdo, no se observa que regule el hecho generador en otras secciones. Por otra parte, es importante destacar que los artículos que definen el concepto de "licencia" (artículo 122), las diversas categorías de licencias (artículos 123 y 124) y la obligación de obtener una licencia (artículo 127) complementan las disposiciones legales ya existentes para establecer una regulación integral del impuesto de delineación urbana. Esta complementación es necesaria debido a que, como se mencionó anteriormente, las distintas modalidades de licencias determinan cuándo se origina el tributo..

En resumen, las normativas examinadas no contravienen la legislación al regular las licencias urbanísticas, dado que la autorización legal se relaciona con regulaciones que tratan asuntos inherentes a las licencias urbanísticas. Esta referencia no invalida la institución del "Impuesto de Licencias de Urbanismo, Construcción y sus Modalidades," ya que los municipios pueden estipular que la

expedición de las "licencias" sea el hecho generador del impuesto, y, por ende, el acuerdo establece las diversas categorías de licencias que originan el tributo.

Reiterando lo expuesto previamente y en consonancia con los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la C.P, las entidades territoriales gozan de autonomía para administrar sus asuntos dentro de los límites establecidos por la Constitución y la legislación. Esta autonomía habilita a las asambleas departamentales y a los concejos municipales para establecer tributos y gastos locales, conforme a lo dispuesto en la Constitución, que permite que la ley, las ordenanzas y los acuerdos determinen los "componentes del tributo". Estos principios de descentralización y autonomía confieren a las asambleas departamentales y a los concejos municipales la competencia para definir los distintos aspectos de la obligación tributaria. No obstante, la facultad de crear impuestos está reservada exclusivamente al Congreso de la República. Por lo tanto, solamente después de que el Congreso haya establecido legalmente el impuesto, las entidades territoriales pueden especificar los componentes de la obligación tributaria si la ley creadora no lo ha hecho directamente.

Reiterando lo expuesto previamente y en consonancia con los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la C.P, las entidades territoriales gozan de autonomía para administrar sus asuntos dentro de los límites establecidos por la Constitución y la legislación. Esta autonomía habilita a las asambleas departamentales y a los concejos municipales Reafirmando lo expuesto anteriormente y de acuerdo con los artículos 287, 300-4 y 313-4 de la C.P, las entidades territoriales poseen la autonomía para gestionar sus asuntos dentro de los límites establecidos por la Constitución y la legislación. Esta autonomía permite a las asambleas departamentales y a los concejos municipales establecer tributos y gastos locales, de acuerdo con lo previsto en la Constitución, que permite que la ley, las ordenanzas y los acuerdos determinen los "componentes del tributo". Estos principios de descentralización y autonomía otorgan a las asambleas departamentales y a los concejos municipales la autoridad para definir los diferentes aspectos de la obligación tributaria.

No obstante, la facultad de crear impuestos está reservada exclusivamente al Congreso de la República. Por lo tanto, únicamente después de que el Congreso haya establecido legalmente el impuesto, las entidades territoriales pueden especificar los componentes de la obligación tributaria si la ley creadora no lo ha hecho de manera directa. para establecer tributos y gastos locales, conforme a lo dispuesto en la Constitución, que permite que la ley, las ordenanzas y los acuerdos determinen los "componentes del tributo". Estos principios de descentralización y autonomía confieren a las asambleas departamentales y a los concejos municipales la competencia para definir los distintos aspectos de la obligación tributaria. No obstante, la facultad de crear impuestos está reservada exclusivamente al Congreso de la República. Por lo tanto, solamente después de que el Congreso haya

establecido legalmente el impuesto, las entidades territoriales pueden especificar los componentes de la obligación tributaria si la ley creadora no lo ha hecho directamente (Consejo de Estado, 2009).

Esta sentencia retomó el criterio expuesto en el fallo del 15 de octubre de 1999 según el cual:

Una vez que el tributo ha sido establecido o su implementación ha sido autorizada mediante una ley, en situaciones en las cuales dicha ley no ha delineado todos los aspectos objetivos del impuesto, lo que implica que no ha establecido los elementos fundamentales para su identificación y cuantificación, corresponde directamente a las corporaciones de elección popular en las respectivas jurisdicciones llevar a cabo estas previsiones. (Consejo de Estado, 1999).

En consecuencia, en lo concerniente a la competencia de los concejos municipales o distritales en asuntos tributarios, es relevante resaltar que no se pueden establecer diferencias entre impuestos, tasas o contribuciones, ya que el principio de legalidad se conserva inalterable sin importar la naturaleza del tributo.

En el caso concreto del impuesto de delineación urbana, las normativas que rigen la autonomía fiscal y el ordenamiento territorial, en conjunto con el artículo 1° de la Ley 97 de 1913 y el artículo 233 del D. 1333 de 1986, establecen que las acciones de construcción y renovación constituyen el evento que origina este impuesto. No obstante, la causación del impuesto puede ocurrir en momentos distintos al momento en que se lleva a cabo la actividad sujeta a gravamen, siempre y cuando la autoridad competente lo justifique de manera adecuada.

De esta manera, esta interpretación no está en conflicto con el hecho generador establecido en los artículos 1° de la Ley 97 de 1913 y 233 del Decreto 1333 de 1986. El hecho generador comprende tres componentes, entre los cuales se encuentra el elemento temporal relacionado con la causación del tributo. Esta causación no está obligada a coincidir necesariamente con el componente material del impuesto, como ha sido aclarado previamente por la Sala en ocasiones anteriores (Consejo de Estado, 2009).

Por lo tanto, en virtud de la autonomía fiscal conferida por la Constitución, los entes territoriales tienen la facultad de determinar que la causación del impuesto de delineación urbana se ajuste a la emisión de las diversas categorías de licencias de construcción. Esto no altera la naturaleza del impuesto aprobado por el artículo 233 del D. 1333 de 1986, siempre y cuando el componente material del tributo esté vinculado a la construcción de nuevos edificios o su renovación.

En resumen, los componentes que determinan el hecho generador y el sujeto pasivo del tributo, tal como se establecen en los artículos 125 y 126 del Acuerdo 024 de 2008, concuerdan con el impuesto de delineación urbana contemplado en el

artículo 233 del Decreto 1333 de 1986. La denominación del tributo adoptada por el municipio no invalida su legalidad, y no se percibe que la causación del tributo haya sido regulada en otras secciones del Acuerdo. Por lo tanto, se considera que las regulaciones examinadas se encuentran en armonía con el marco legal y constitucional vigente.

Las disposiciones contenidas en los artículos 122, 123, 124 y 127 del Acuerdo 024 de 2008 complementan la regulación del impuesto de delineación urbana al definir lo que constituye una "licencia" en sus diferentes modalidades, las clases de licencias, y la obligatoriedad de obtener una licencia antes de realizar determinadas actividades urbanísticas. Estas disposiciones han sido objeto de reglamentaciones y modificaciones a lo largo del tiempo, como se detalló con los decretos y L. es mencionados, hasta llegar al D. 1649 de 30 de abril de 2010.

Es fundamental resaltar que la regulación de las licencias urbanísticas y el impuesto de delineación urbana están estrechamente relacionados en la administración urbana y el ordenamiento territorial de un municipio. El impuesto de delineación urbana está asociado a las licencias de construcción y otras actividades urbanísticas, y es imprescindible establecer normativas claras y precisas para la obtención de licencias, un aspecto abordado en los artículos mencionados.

En este sentido, la Sala llega a la conclusión de que estas disposiciones han formado parte de la regulación integral del impuesto de delineación urbana y están en concordancia con el marco legal y constitucional vigente. Por lo tanto, no provocan la invalidez del tributo ni de las normativas que lo establecen. Sin embargo, en relación al tema del impuesto de delineación urbana, la jurisprudencia actual se inclina hacia la idea de que la autonomía tributaria de las entidades territoriales requiere que el legislador reserve un espacio para que puedan ejercer sus competencias impositivas. Se enfatiza que el Congreso no debe definir todos los aspectos de la obligación tributaria, ya que esto restringiría las facultades de las asambleas y concejos locales.

Es fundamental destacar que, aunque los entes territoriales tienen la responsabilidad de definir los componentes de la obligación tributaria, deben hacerlo dentro de ciertos límites establecidos por el legislador. La Corte Constitucional ha señalado que la autorización conferida por el legislador para crear un tributo representa un mínimo constitucionalmente aceptable. En otras palabras, la simple autorización para crear el tributo es un punto de partida que permite a las ordenanzas y acuerdos locales establecer los factores de la obligación tributaria.

Este enfoque asegura que la autonomía fiscal de las entidades territoriales sea ejercida dentro de los marcos establecidos por la Constitución y la legislación, y

garantiza que los tributos locales estén en conformidad con los principios constitucionales, como el de legalidad y equidad.

En resumen, los entes territoriales tienen cierta flexibilidad para definir los elementos de la obligación tributaria, pero deben hacerlo respetando los parámetros legales y constitucionales establecidos por el Congreso y la Constitución. La autorización otorgada por el legislador no es un mandato en sí mismo, sino un permiso que brinda a las entidades territoriales la capacidad de adecuar los tributos a las necesidades y circunstancias locales, siempre que lo hagan en armonía con la L. fundamental.

No obstante, la jurisprudencia también subraya que, dado que la esencia del impuesto está estrechamente vinculada al hecho imponible, la legislación debe detallar los hechos imposables que pueden dar lugar a impuestos a nivel territorial. Con esto, la norma avanza en la delimitación de los componentes de la obligación tributaria, superando el requisito mínimo exigido por la jurisprudencia, pero dejando en manos de los concejos la determinación de los demás componentes de esta obligación, como la base gravable y la tarifa. Esto permite un equilibrio y una adecuada armonización de los principios constitucionales involucrados en este tipo de regulaciones, que incluyen el principio de unidad del Estado, junto con la autonomía tributaria y fiscal de las entidades territoriales.

Por tanto, siguiendo los criterios jurisprudenciales mencionados, la Corte llega a la conclusión de que el artículo en discusión no infringe el principio constitucional que establece la naturaleza del Estado como una república unitaria, ni tampoco merma la autonomía tributaria conferida a las entidades municipales y distritales por las normativas superiores. (Corte Constitucional , 2009). El artículo se limita a permitir el impuesto de delineación, a definir de manera general el hecho sujeto a gravamen y a identificar al ente encargado de su recaudo.

De este modo, el legislador establece los requisitos mínimos requeridos por la jurisprudencia constitucional, al mismo tiempo que brinda a los concejos municipales un amplio margen de autonomía para decidir si desean implementar el tributo en sus respectivas jurisdicciones, así como para determinar la base imponible y la tasa aplicable en cada situación. Además, se les permite regular el proceso de recaudación, fiscalización, control y ejecución del impuesto de acuerdo con sus necesidades locales.

Efectivamente, la norma establece de manera clara y específica el hecho gravable, lo que permite identificar plenamente el tributo. En este caso, se señala con precisión que el impuesto de delineación urbana se causa en situaciones de "construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes". Esta definición clara y detallada ayuda a distinguir este impuesto de otros gravámenes que recaen sobre la propiedad inmueble. La L. proporciona orientación suficiente para



determinar cuándo se genera la obligación de pagar el impuesto, lo que es esencial para garantizar la legalidad y la equidad en el sistema tributario.

En efecto, la norma de rango legal en cuestión va más allá al precisar con exactitud a los sujetos activos de la obligación tributaria, que son los "Concejos Municipales y el Distrito Especial de Bogotá". Estos entes son responsables de crear el tributo, organizar su recaudo y tomar decisiones sobre su asignación. Esta definición brinda una mayor claridad acerca de quiénes tienen la facultad de establecer y gestionar el impuesto de delimitación urbana (Corte Constitucional, 2009). No obstante, la norma aún encomienda a los concejos municipales la determinación de otros componentes de la obligación tributaria, como la base gravable y la tasa que se aplicará en su respectiva jurisdicción. Además, les permite regular aspectos relacionados con el recaudo, la supervisión, el control y la ejecución del tributo. De esta manera, se concede un cierto margen de flexibilidad a nivel local para adaptar el impuesto a las necesidades y circunstancias específicas de cada municipio o distrito.

Además, es relevante resaltar que el principio de progresividad, tal como se establece en el artículo 363 de la C.P, requiere que la distribución de la carga tributaria entre los diversos contribuyentes se base en su capacidad económica. Esto implica que se busca que la carga fiscal sea más elevada para aquellos con mayores ingresos y riqueza. Por otro lado, el principio de equidad, presente en los artículos 95, numeral 9, y 363 de la misma Constitución, se enfoca en asegurar una distribución justa en la carga tributaria y los beneficios, evitando cargas excesivas o beneficios desproporcionados.

Los principios de equidad y progresividad son fundamentales en el sistema tributario y fiscal, y aunque están relacionados en su objetivo de lograr una distribución justa de las cargas y beneficios, tienen enfoques ligeramente diferentes: Principio de Equidad. Este principio busca asegurar que la distribución de las cargas y beneficios fiscales sea justa y esté en línea con ciertos valores constitucionales. Se centra en la imposición de cargas tributarias de manera justa, evitando imposiciones excesivas o ventajas desmedidas. La equidad fiscal se relaciona con la idea de tratar a los contribuyentes de manera justa y evitar que se beneficien injustamente a expensas de otros. El principio de progresividad se enfoca en la idea de que las cargas fiscales deben aumentar en proporción con la capacidad económica del contribuyente. Esto significa que aquellos con mayores ingresos o riqueza deben contribuir más al sistema tributario que aquellos con menores recursos. El principio de progresividad busca reducir las desigualdades económicas y promover la redistribución de la riqueza. Ambos principios buscan la justicia fiscal y la igualdad, pero mientras la equidad se enfoca en evitar excesos y desigualdades sin especificar una fórmula concreta, la progresividad establece una relación directa entre la capacidad económica y la carga tributaria. En muchos

sistemas fiscales, se combinan estos principios para lograr un equilibrio adecuado y abordar las preocupaciones de justicia fiscal de manera integral. (Corte Constitucional, 2003).

Por lo tanto, al aplicar los principios constitucionales mencionados, se puede afirmar que la materialización de los principios de equidad y progresividad tributaria se refleja en las tasas del impuesto de delineación urbana. Esto se consigue al vincular la fijación de estas tasas con los estratos socioeconómicos y los usos del suelo, tanto en zonas urbanas como rurales, clasificándolos en función del propósito específico de cada proyecto. Esta clasificación se basa en intervalos mínimos y máximos, a partir de los cuales se calcula el coeficiente de liquidación.

Todos estos aspectos, en última instancia, reflejan la capacidad contributiva de los contribuyentes. Además, la fórmula para calcular el impuesto de delineación urbana se diferencia entre el uso previsto para la vivienda y los usos distintos a este propósito. Esto implica que la liquidación del impuesto se lleva a cabo considerando las diversas finalidades de cada proyecto, con el objetivo de equilibrar la distribución de las cargas tributarias. El cálculo del impuesto para proyectos de vivienda se basa en diversos factores, como el área a construir, el salario mínimo actual y el coeficiente de liquidación. Este coeficiente se determina teniendo en cuenta el destino específico del proyecto, sus dimensiones y el estrato socioeconómico del inmueble. El propósito de estos cálculos es garantizar una distribución justa y progresiva de las obligaciones tributarias, en consonancia con los principios de equidad y progresividad en el sistema tributario.

### **Análisis de las implicaciones del Cobro de Impuestos de Delineación Urbana en Grandes Proyectos, Parcelaciones y Urbanizaciones para el Desarrollo Municipal**

La implementación del impuesto de delineación urbana en el municipio de Girón ha dado lugar a una serie de tensiones y desafíos que van más allá de las cuestiones legales y económicas. Estas tensiones también tienen un impacto importante en el desarrollo urbano y la calidad de vida de los ciudadanos.

#### **1. Impacto en el Desarrollo Urbano y la Vivienda:**

El impuesto de delineación urbana puede actuar como un incentivo o un obstáculo para el desarrollo urbano. En el caso de Girón, donde la vivienda informal y las edificaciones preexistentes son comunes, la imposición de este impuesto en actos como el reconocimiento de edificaciones puede dificultar la regularización de estas

estructuras, lo que a su vez perpetúa la informalidad y las condiciones de vivienda precarias.

Por otro lado, la aplicación de este impuesto en licencias de parcelación y urbanización sin construcción real puede aumentar los costos y desalentar la inversión en proyectos de desarrollo urbano, lo que podría limitar el crecimiento planificado del municipio y su capacidad para proporcionar viviendas adecuadas a sus residentes.

## **2. Equidad y Bienestar Social:**

La equidad fiscal es un principio fundamental en la recaudación de impuestos, y la imposición del impuesto de delineación urbana plantea preguntas importantes sobre la equidad en Girón. Aquellos que buscan regularizar sus propiedades o desarrollar proyectos de urbanización pueden enfrentar cargas financieras significativas, lo que podría generar desigualdades en el acceso a la vivienda y al desarrollo urbano.

Además, es importante considerar cómo estas tensiones afectan la calidad de vida de los ciudadanos. El acceso a servicios básicos, la seguridad y la infraestructura adecuada son cuestiones cruciales para el bienestar de la comunidad. La imposición de este impuesto en proyectos de urbanización podría restringir el acceso a estos servicios y, en última instancia, afectar la calidad de vida de los residentes.

## **3. Planificación y Sostenibilidad:**

La planificación urbanística es esencial para un crecimiento sostenible de cualquier municipio. Girón, al igual que muchas ciudades en Colombia, se enfrenta a desafíos en este aspecto. La imposición irregular del impuesto de delineación urbana puede desalentar la planificación adecuada y la inversión en infraestructura, lo que a largo plazo podría llevar a problemas de congestión, falta de servicios y riesgos ambientales.

La sostenibilidad es otra preocupación relevante. La falta de regulación coherente en la imposición de este impuesto podría dar lugar a un desarrollo no sostenible, que no tenga en cuenta los aspectos ambientales, sociales y económicos a largo plazo.

En resumen, el tema del impuesto de delineación urbana en Girón no es solo un asunto legal y económico, sino que también tiene profundas implicaciones en el desarrollo urbano, la equidad, el bienestar social, la planificación y la

sostenibilidad. Un enfoque integral que aborde estas dimensiones es esencial para encontrar soluciones justas y efectivas que beneficien tanto al municipio como a sus habitantes.

## DISCUSIÓN

En el Municipio de Girón, existe una cuestión en debate relacionada con la curaduría urbana y la obligatoriedad del pago del impuesto de delineación urbana. La disyuntiva se refiere a un desacuerdo o conflicto en torno a si los propietarios de propiedades en el área urbana de Girón de bajos recursos deben o no pagar un impuesto específico destinado a la planificación y desarrollo urbano.

Esta disyuntiva podría ser el resultado de interpretaciones divergentes de las regulaciones municipales o de un debate sobre la justificación y legalidad de dicho impuesto. Es importante abordar esta cuestión de manera transparente y resolverla para garantizar una gestión urbana efectiva y equitativa en el Municipio de Girón. Es por esto que el Acuerdo No. 017 De 2016 ha establecido en el artículo 103 para el caso específico del Municipio de Girón, las disposiciones en lo que respecta al impuesto de delineación urbana con lo cual establece que: El impuesto de delineación urbana se genera cuando el curador urbano verifica el cumplimiento de las normativas vigentes para emitir la licencia que autoriza proyectos de construcción en una modalidad específica. Del mismo modo, cuando se trata de reconocer la existencia de edificaciones ya construidas, el impuesto se genera a través de una inspección realizada por el curador urbano y/o la Secretaría de Planeación Municipal.

En el caso de proyectos industriales, comerciales, habitacionales, recreativos u otros que incluyan características como áreas de maniobra, estacionamientos o zonas pavimentadas que ocupen espacio adicional al área construida, el impuesto se calcula sobre esta área adicional. La tarifa se basa en el valor por metro cuadrado (mt<sup>2</sup>) de construcción según la ubicación de la obra.

En resumen, el impuesto de delineación urbana se aplica durante la evaluación y aprobación de proyectos de construcción o en la revisión de edificaciones existentes. Para proyectos que necesitan espacio adicional más allá de la construcción principal, se calcula un impuesto adicional basado en el valor por metro cuadrado de construcción de la zona en la que se encuentra la obra. (Concejo Municipal de Girón, 2016).

Es importante resaltar que el acuerdo contempla excepciones que eximen del pago del impuesto de delineación urbana a las siguientes obras:

- a) Obras destinadas a la reparación o reconstrucción de inmuebles afectados por actos terroristas o desastres naturales en el Municipio de Girón. Las condiciones específicas para esta exención se detallarán en el reglamento correspondiente.
- b) Edificios catalogados como de conservación histórica, urbanística y/o arquitectónica. Esta exención se aplica cuando se realizan labores de restauración o conservación en estos edificios, siempre que se lleven a cabo conforme a proyectos aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal. Sin embargo, esta exención no se extiende a ampliaciones o nuevas construcciones en estos sectores.
- c) Obras realizadas directamente por el Municipio de Girón y sus entidades descentralizadas.
- d) Sujetos que son signatarios de la Convención de Viena y la Sociedad Nacional de la Cruz Roja Colombiana (Concejo Municipal de Girón, 2016).

En resumen, estas exenciones del impuesto de delineación urbana se aplican a obras específicas, como las relacionadas con la reconstrucción post-actos terroristas o desastres naturales, la conservación de edificios históricos, proyectos municipales y organizaciones que hayan firmado la Convención de Viena o sean parte de la Cruz Roja Colombiana.

En cuanto al cálculo del impuesto, este será efectuado por la Secretaría de Planeación una vez que el solicitante haya presentado una solicitud y cumplido con los requisitos necesarios para la aprobación de la licencia por parte del curador urbano. Una vez que el solicitante reciba la liquidación, el impuesto podrá ser abonado en las entidades financieras autorizadas por la Administración Municipal.

Teniendo en cuenta lo bosquejado en los párrafos anteriores, se puede establecer que esta norma muestra una serie de elementos importantes, relacionados con la disyuntiva en el Municipio de Girón, en cuanto a la obligatoriedad del pago del impuesto de delineación urbana. Aquí se presentan algunos puntos clave:

- Contexto de la Disyuntiva: Se describe que existe un debate en el municipio sobre si los propietarios de propiedades en el área urbana deben pagar un impuesto específico destinado a la planificación y desarrollo urbano. Este debate puede surgir de diferencias de interpretación de las regulaciones municipales o cuestionamientos sobre la justificación y legalidad del impuesto.
- Regulaciones y Excepciones: Se detallan las regulaciones en torno al impuesto de delineación urbana, incluyendo cuándo se genera, quién lo verifica (el curador urbano y la Secretaría de Planeación Municipal), y cómo se calcula, especialmente en proyectos que involucran áreas adicionales al

área construida. Además, se mencionan excepciones al impuesto, como obras relacionadas con actos terroristas o desastres naturales, la conservación de edificios históricos, proyectos municipales y organizaciones específicas.

- Procedimiento de Pago: El cálculo y el procedimiento de pago del impuesto de delineación urbana se gestionan de la siguiente manera: una vez que el solicitante cumple con los requisitos para la aprobación de la licencia por parte del curador urbano, la Secretaría de Planeación se encarga de calcular el impuesto. Posteriormente, el impuesto se debe pagar en entidades financieras autorizadas por la Administración Municipal.
- Relación con la Disyuntiva: Este análisis podría relacionarse con la disyuntiva al mostrar cómo el impuesto de delineación urbana se aplica en el municipio y cómo se han establecido regulaciones y excepciones para abordar los desacuerdos relacionados con su obligatoriedad. Además, se resalta la importancia de abordar esta cuestión de manera transparente para garantizar una gestión urbana efectiva y equitativa en el Municipio de Girón.

De lo anteriormente puntualizado, se puede resumir que existe un panorama completo de la cuestión relacionada con el impuesto de delineación urbana en Girón, desde su generación y cálculo hasta las excepciones y el proceso de pago, lo que ayuda a contextualizar la disyuntiva en torno a su obligatoriedad.

No obstante, es importante destacar una serie de elementos concluyentes relacionados con la disyuntiva en el Municipio de Girón, en cuanto a la obligatoriedad del pago del impuesto de delineación urbana y cómo se conecta con la situación de los asentamientos informales y la desigualdad en Colombia con lo cual se pueden puntualizar los siguientes aspectos:

**Contexto de Desigualdad:** El texto destaca que la existencia de asentamientos informales es un reflejo de la desigualdad en Colombia, lo cual es un fenómeno común en la mayoría de los municipios del país. Además, los asentamientos informales tienden a concentrarse en zonas vulnerables donde las familias tienen recursos limitados y no pueden costear la vivienda formal. Siendo esto indicativo de cómo el capitalismo puede privilegiar a ciertos sectores de la población. Además, este contexto es concluyente para entender por qué la imposición de impuestos adicionales puede ser percibida como injusta, ya que afecta a personas que ya enfrentan condiciones económicas desafiantes.

**Situación en Girón:** de forma específica hay que recalcar que, en el municipio de Girón, la falta de planificación urbana ha llevado a una alta proporción de barrios subnormales o semiconsolidados, en muchas ocasiones ubicados en zonas de riesgo. Esto sugiere que la situación en Girón es un ejemplo específico de la

desigualdad y la falta de planificación urbana que afecta a muchas áreas en Colombia.

**Implicaciones Económicas y Legales:** La imposición de impuestos adicionales en este contexto plantea cuestiones económicas y legales de importancia. Por un lado, el cobro de impuestos adicionales a comunidades ya marginadas puede agravar su situación financiera. Esto puede considerarse injusto y puede aumentar la carga económica sobre estas familias. Además, si existen prácticas abusivas o ilegales en la recaudación de impuestos, esto pone en tela de juicio la legalidad y legitimidad de las acciones de la administración municipal.

**Disyuntiva en Girón:** La disyuntiva se centra en si es apropiado o justo imponer un impuesto de delineación urbana en áreas que no están claramente reguladas por la L. 1333 de 1986. Esta disyuntiva plantea un desafío crítico, ya que implica una toma de decisiones sobre la legalidad y equidad de la imposición de impuestos en una comunidad ya desfavorecida. Además, esto también afecta el desarrollo urbano sostenible, ya que un enfoque excesivamente gravoso en términos fiscales podría dificultar la inversión en mejoras y desarrollo a largo plazo en estas áreas.

En resumen, se podría establecer que la disyuntiva sobre el impuesto de delineación urbana en Girón y la desigualdad en Colombia, así como los desafíos legales y económicos que plantea la falta de planificación urbana y la imposición de impuestos adicionales en áreas ya desfavorecidas son cuestiones clave que necesitan ser abordadas de manera justa y equitativa por las autoridades municipales, las que no necesariamente deben estar contempladas por la L. 1333 de 1986, considerándose que se debe reflexionar acerca del diálogo y participación ciudadana, puesto que en asuntos de interés público como este, es fundamental fomentar el diálogo y tener en cuenta la opinión de los ciudadanos y las partes interesadas puede ser valiosa para tomar decisiones informadas y equitativas.

Por lo anterior es destacable que en el Municipio de Girón, existe una cuestión en debate relacionada con la curaduría urbana y la obligatoriedad del pago del impuesto de delineación urbana. La disyuntiva se refiere a un desacuerdo o conflicto en torno a si los propietarios de propiedades en el área urbana de Girón deben o no pagar un impuesto específico destinado a la planificación y desarrollo urbano.

Esta disyuntiva podría ser el resultado de interpretaciones divergentes de las regulaciones municipales o de un debate sobre la justificación y legalidad de dicho impuesto. Es importante abordar esta cuestión de manera transparente y resolverla para garantizar una gestión urbana efectiva y equitativa en el Municipio de Girón. Teniendo en cuenta la situación actual del impuesto de delineación urbana, es importante destacar que, si bien el proceso de cálculo de la tarifa de la licencia es uniforme, el valor a pagar por este impuesto varía significativamente de un municipio a otro. Esta disparidad se debe a las diferencias en tamaño, estructura

municipal, crecimiento económico, así como a factores culturales y sociales. En el caso específico de Girón, el costo asociado a la construcción, ampliación o cualquier modificación que pueda surgir sigue siendo sustancialmente alto para los estratos menos favorecidos.

A pesar de que el impuesto de delineación urbana tiene como objetivo promover la construcción y el desarrollo económico y social en el territorio, en el contexto del municipio de Girón, podría ser recomendable explorar modificaciones, evaluaciones, reevaluaciones o ajustes en las tarifas del cargo fijo y variable aplicadas en el cálculo de este impuesto para las edificaciones ubicadas en los estratos más bajos del municipio. Esto se debe a que se está incurriendo en costos significativamente elevados en relación con la construcción o modificación de viviendas, y no se observan beneficios o incentivos especiales que contribuyan al desarrollo socioeconómico, al mejoramiento de la calidad de vida y al crecimiento de la comunidad. Esto es especialmente relevante teniendo en cuenta que, debido a la autonomía otorgada a los municipios en este asunto, los ajustes que las autoridades locales determinen no serían responsabilidad del Estado, ya que las licencias y los trámites no califican como eventos generadores según la L. 1333 de 1986.

Es cierto que el impuesto de delineación urbana se establece con el propósito de fomentar la construcción y el desarrollo económico y social en un área específica. Sin embargo, en el municipio de Girón, se sugiere realizar ajustes en las tarifas tanto del cargo fijo como del cargo variable de este impuesto, especialmente en lo que respecta a las construcciones en los estratos más bajos de la población. Esta recomendación se fundamenta en el hecho de que el costo asociado a este impuesto ha llegado a ser desproporcionadamente elevado en relación con la construcción o modificación de viviendas, y no se observan beneficios o incentivos especiales que verdaderamente contribuyan al desarrollo socioeconómico, la mejora de la calidad de vida y el crecimiento de la comunidad en esta área.

Además, es importante considerar que la autonomía de los municipios en asuntos fiscales y de regulación urbana permite que las autoridades municipales determinen estos ajustes en las tarifas, y que dichas decisiones no recaen en la responsabilidad del Estado central. Esto se debe a que, según la L. 1333 de 1986, las licencias y trámites asociados a la delineación urbana no se califican como eventos generadores que deban ser regulados directamente por el Estado en términos de tarifas.

En resumen, se propone la revisión de las tarifas del impuesto de delineación urbana en Girón, con un enfoque particular en aliviar la carga financiera sobre los estratos más bajos, a fin de garantizar que el impuesto cumpla con su objetivo de promover el desarrollo sin imponer costos excesivos a la comunidad. De este modo



la autonomía municipal desempeña un papel clave en la toma de decisiones sobre estos ajustes.

## CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta lo bosquejado en presente artículo, se ha podido establecer a nivel general que el desarrollo y la mejora de las ciudades se han vuelto cruciales para el crecimiento económico de los municipios a lo largo de las décadas. Por lo tanto, la planificación cuidadosa y consensuada desempeña un papel fundamental en este proceso. Puesto que esta planificación no solo busca adaptar las ciudades a las crecientes demandas de una economía en constante evolución, sino también preservar su riqueza cultural.

Por otra parte, como se ha podido establecer las normativas desde 1913 han determinado la transformación física de las ciudades y la organización del territorio a través de los planes de ordenamiento territorial (POT), establecido en 1997, como instrumento clave para organizar el desarrollo urbano y permiten a los municipios formular objetivos, políticas y normativas específicas para guiar su desarrollo, adaptándose a las necesidades locales y a la categorización según la población. Siendo las curadurías urbanas y las Secretarías de Planeación Municipal las entidades encargadas de aplicar estas regulaciones y emitir licencias urbanísticas. Sin embargo, el proceso de obtener estas licencias implica el pago de tasas y "pagos de expensas," lo que puede tener un impacto económico superior a sus posibilidades en la población menos favorecida que necesita realizar actuaciones urbanísticas.

Lo anteriormente expuesto, a implicado que se tenga en cuenta la problemática de de los asentamientos informales y la aplicación del impuesto de delineación urbana en el municipio de Girón, con lo cual se han podido determinar varios aspectos jurídicos relacionados con la desigualdad urbana, la regulación del impuesto, y las prácticas locales que difieren de la normativa nacional. A continuación, se presentan algunas conclusiones clave:

1. Falta de planificación urbana: La presencia de numerosos barrios subnormales o semiconsolidados en Girón se atribuye en parte a la falta de planificación urbana en el municipio. La planificación deficiente puede conducir a la ocupación de zonas de riesgo y a la proliferación de asentamientos informales.
2. Marco legal: En Colombia, el impuesto de delineación urbana se encuentra regulado por la L. 1333 de 1986, específicamente en su artículo 233. No

obstante, su aplicación está relacionada con la construcción de nuevos edificios o la renovación de edificios existentes, tal como se detalla en el D. 1077 de 2015.

3. Función de las curadurías urbanas: Las curadurías urbanas tienen la responsabilidad de otorgar licencias para actividades urbanísticas, como construcción, subdivisión y desarrollo urbano. Su labor involucra la revisión del cumplimiento de las normativas urbanísticas y la evaluación de la documentación requerida, lo que se dificulta en las áreas de asentamientos informales.
4. Variación en las prácticas locales: A pesar de la legislación nacional, en el municipio de Girón se ha observado la práctica de exigir el pago del impuesto de delineación urbana en situaciones que no se ajustan a los escenarios tradicionalmente definidos por la L. . Esto ha generado incertidumbre y cuestionamientos sobre la legalidad y justificación de este impuesto en casos que no están contemplados por la regulación vigente. Disyuntiva y desafío: La aplicación del impuesto de delineación urbana en licencias y actos que no están expresamente regulados por la L. 1333 de 1986 plantea un desafío crucial para la gestión urbanística y económica del municipio de Girón. Esto plantea un problema de legalidad y genera confusión en cuanto a los derechos y responsabilidades de los ciudadanos, lo cual podría conllevar a disputas legales y una percepción de arbitrariedad en la recaudación de impuestos.

Por lo anterior se observa que existe la necesidad de abordar de manera adecuada y justa la aplicación del impuesto de delineación urbana en situaciones que no se ajustan a la normativa nacional. Esto es esencial para garantizar la equidad fiscal, la legalidad y el desarrollo urbano sostenible en el municipio de Girón y en Colombia en general. La revisión de las prácticas locales y la posible adaptación de la normativa son pasos importantes para abordar esta disyuntiva.

Adicionalmente, la aplicación del impuesto de delineación urbana en licencias y actividades que no están contempladas por la L. podría resultar en una carga fiscal injusta, especialmente para los ciudadanos con menos recursos económicos. Esto podría afectar de manera desproporcionada a aquellos que buscan regularizar estructuras ya existentes o llevar a cabo proyectos de urbanización que no implican la construcción de nuevos edificios.

Simultáneamente, la imposición inadecuada de impuestos puede tener un efecto perjudicial en el avance del desarrollo urbano sostenible. Esto podría actuar como un desincentivo para la regularización de construcciones informales y proyectos de urbanización que poseen el potencial de contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población y al desarrollo planificado y ordenado del

municipio. Sin embargo, la controversia relacionada con la curaduría urbana de Girón podría erosionar la confianza de los ciudadanos en las instituciones gubernamentales y la transparencia del sistema de impuestos y regulaciones. Esta situación podría incidir en la percepción de los ciudadanos acerca de la eficacia y equidad de las políticas públicas locales.

En resumen, la imposición del impuesto de delineación urbana en licencias y actos no contemplados por la L. 1333 de 1986 crea una disyuntiva legal y fiscal que tiene un impacto significativo en la legalidad, la equidad fiscal y el desarrollo urbano sostenible en el Municipio de Girón. Esta situación destaca la necesidad de aclarar y ajustar la normativa local para garantizar una aplicación coherente y justa de los impuestos relacionados con el desarrollo urbano.

## **RECOMENDACIONES/ AGRADECIMIENTOS**

Con respecto a al impuesto de delineación urbana en licencias y actos que no están regulados por la L. 1333 de 1986, se plantean las siguientes recomendaciones:

Revisión de la Normativa Local:

Se recomienda llevar a cabo una revisión exhaustiva de la normativa local, específicamente en lo que respecta a la aplicación del impuesto de delineación urbana. Esta revisión debe ser realizada por expertos legales y urbanísticos para garantizar que las regulaciones se ajusten a la L. nacional y a los principios de equidad fiscal. No obstante, considerando que el impuesto de delineación urbana es una fuente de ingresos propios de los municipios y distritos, de acuerdo con las Leyes 97 de 1913 y 84 de 1915, los Concejos tienen la facultad de establecer los componentes del tributo dentro de los límites de la legislación. Por lo tanto, las normativas locales deben ser cuidadosamente armonizadas con la Ley 1333 de 1986 y sus disposiciones. Cualquier licencia o acto que no esté explícitamente regulado por esta ley no debe estar sujeto al impuesto de delineación urbana.

Se deben establecer procedimientos claros y transparentes para la aplicación y recaudación del impuesto de delineación urbana. Los ciudadanos deben comprender cuándo están obligados a pagar este impuesto y cuándo no, evitando confusiones y malentendidos.

Es esencial efectuar eventos de formación y concientización dirigidos a los funcionarios de la curaduría urbana y a los ciudadanos. Esto asegurará que tanto

los reguladores como los solicitantes de licencias estén al tanto de las regulaciones y de las circunstancias en las que el impuesto es aplicable.

La autoridad local, en colaboración con entidades gubernamentales pertinentes, debería llevar a cabo auditorías y supervisiones regulares para garantizar el cumplimiento de las regulaciones y para evitar posibles abusos en la aplicación del impuesto.

Se debe fomentar la cooperación ciudadana en el proceso de revisión y ajuste de las regulaciones. La opinión de los ciudadanos y las partes interesadas puede enriquecer el proceso y garantizar que se tengan en cuenta las perspectivas y necesidades de la comunidad.

Después de implementar cambios en la normativa y prácticas locales, es importante llevar a cabo un seguimiento continuo para evaluar el impacto de las modificaciones. Esto permitirá ajustes adicionales si es necesario para garantizar la equidad y sostenibilidad en el desarrollo urbano.

Estas recomendaciones buscan abordar la disyuntiva en la curaduría urbana de Girón de manera que se promueva una aplicación justa y coherente de las regulaciones urbanísticas y fiscales, contribuyendo al desarrollo equitativo y sostenible del municipio.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

Alcaldía de Girón . (2022). *Planeación, Gestión y Control*. Obtenido de <https://www.giron-santander.gov.co/Transparencia/Paginas/Planeacion-Gestion-y-Control.aspx>

Concejo Municipal de Girón. (2016). *ACUERDO No. 017 DE 2016*. Obtenido de <https://www.giron-santander.gov.co/Transparencia/Normatividad/Acuerdo%20N%C2%B0%20017%20de%202016%20-%20ESTATUTO%20TRIBUTARIO%20Y%20SUS%20MODIFICACIONES%20A%20LA%20FECHA.pdf>

Consejo de Estado. (1999). *Exp. 9456, M.P. Dr. Julio E. Correa Restrepo*. Obtenido de [https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02\(20007\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02(20007).pdf)

Consejo de Estado. (2006). *Acuerdo No. 21 de 2004*. Obtenido de [https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/124/S4/05001-23-31-000-2006-03441-01\(18769\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/124/S4/05001-23-31-000-2006-03441-01(18769).pdf)

- Consejo de Estado. (2009). *Sala De Lo Contencioso Administrativo. Sección Cuarta*.  
Obtenido de  
[https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02\(20007\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02(20007).pdf)
- Consejo de Estado. (2009). *Sentencia del 9 de julio del 2009*. Obtenido de Exp. 16544,  
M.P. Dra. Martha Teresa Briceño de Valencia. :  
[https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02\(20007\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02(20007).pdf)
- Consejo de Estado. (2010). *Facultad impositiva de las entidades territoriales*. Obtenido de  
[https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02\(20007\).pdf](https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/PDF/73001-23-31-000-2010-00093-02(20007).pdf)
- Consejo de Estado. (2020). *Boletín del Consejo de Estado*. Obtenido de  
<https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/boletines/226/226.pdf>
- Corte Constitucional . (2009). *Sentencia C-035/09*. Obtenido de  
<https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2009/C-035-09.htm>
- Corte Constitucional . (2015). *Constitucion politica de Colombia Actualizada* . Obtenido de  
<https://www.corteconstitucional.gov.co/inicio/Constitucion%20politica%20de%20Colombia%20-%202015.pdf>
- Corte Constitucional. (2003). *Sentencia C-776/03*. Obtenido de  
<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2003/c-776-03.htm>
- Funcion Publica. (2016). *L. 1796 de 2016*. Obtenido de  
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=78234>
- Justia. (2022). *C.P De Colombia*. Obtenido de  
<https://colombia.justia.com/nacionales/constitucion-politica-de-colombia/titulo-xi/capitulo-3/#:~:text=Art%C3%ADculo%20311%20ARTICULO%20311%C2%BA%E2%80%94%94Al,promover%20la%20participaci%C3%B3n%20comunitaria%2C%20el>