



▶ **LEGISLACIÓN Y NORMATIVA DE INTERÉS**

**Se adopta por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro el Repositorio de Licencias Urbanísticas. Resolución 8103 de 2018.** Superintendencia de Notariado y Registro.



En cumplimiento a las disposiciones constitucionales que propenden por el desarrollo de los fines esenciales del Estado, la aplicación de los principios que rigen la función administrativa y en aras de garantizar la finalidad de la Ley 1796 de 2016, la Superintendencia de Notariado y Registro -SNR- expidió la Resolución No. 8103 de 2018 *“Por la cual se implementa y se establece el procedimiento para el Repositorio de Licencias Urbanísticas en el Sistema Integral de Servicios de Gestión -SISG- de la Superintendencia de Notariado y Registro”*.

Se creó en la plataforma de la SNR, denominada Sistema In-

>>

**CONTENIDO**

▶ **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

Se adopta por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro el Repositorio de Licencias Urbanísticas. Resolución 8103 de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. 1

Las ciudades donde más se ha movido el tema inmobiliario en lo corrido del año son Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Manizales y Cúcuta. Comunicado de Prensa del 19 de septiembre de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. 3

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuara con la ejecución de la segunda fase del programa de Vivienda Gratuita. Comunicado de Prensa del 23 de septiembre de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. 3





&lt;&lt;

tegral de Servicios y Gestos -SISG-, el módulo de Repositorio de Licencias Urbanas, en el que los Curadores Urbanos deberán incluir la información relacionada con las licencias urbanísticas y los actos de reconocimiento de edificaciones que se hayan expedido desde el primero (1) de enero de 2018. La consulta a través del SISG se encontrará disponible para los funcionarios de la Superintendencia de Notariado y Registro y los Notarios del país.

Así mismo, los Curadores Urbanos tendrán la obligación de publicar en la página web de cada curaduría, los demás actos administrativos de carácter particular que afecten a terceros de acuerdo con lo establecido por el artículo 65 de la Ley 9 de 1989 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que no sean objeto de publicación en el Repositorio de Licencias Urbanas contenido en el SISG. Las entidades públicas y los usuarios podrán consultar los actos administrativos referidos a través de la página web de cada curaduría.

Ahora bien, en lo que se refiere a las funciones ejercidas por los notarios y los registradores de instrumentos públicos, se determina que:

- **Respecto a los Notarios:** En aquellos eventos en donde se solicite ante el notario el otorgamiento de algún acto relacionado con licencias urbanísticas o actos de reconocimiento de edificaciones, este, deberá realizar la verificación correspondiente, ingresando al SISG para constatar que el documento que tiene a la vista es el mismo que expidió el Curador Urbano. Una vez realizada la enunciada verificación, el Notario deberá dejar constancia en la escritura otorgada del cumplimiento de tal procedimiento.
- **Respecto a los Registradores de Instrumentos públicos:** Una vez radicadas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, las escrituras públicas que versen sobre actos relacionados con licencias urbanísticas o reconocimiento de edificaciones, el funcionario encargado, deberá proceder a la verificación correspondiente, constatando en el SISG que el acto protocolizado, corresponde al mismo expedido por el Curador Urbano. Realizada la revisión documental y encontrando que los documentos coinciden, el funcionario procederá a la inscripción del instrumento público.

De llegarse a evidenciar alguna inconsistencia por parte del Notario o el funcionario de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, según su competencia, deberán suspender el trámite a su cargo y dejar bajo su custodia los documentos, procediendo a la respectiva denuncia conforme a lo establecido en el artículo 67 de la Ley 906 de 2004. Asimismo, deberán informar el hecho a la Superintendencia de Notariado y Registro, Delegada para Curadores Urbanos, y a la Oficina Asesora Jurídica con el objeto de coadyuvar la denuncia realizada.

Seguidamente, se aclara que los actos que impliquen mutaciones en los predios requieren licencia urbanística para su autorización por parte del Notario y posterior inscripción en registro, por lo que los actos que deben cumplir con este requisito, entre otros, son:

DENOMINACION DEL ACTO	CÓDIGO DE REGISTRO
Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal	0317
Reforma Reglamento de Propiedad Horizontal	0331
Adjudicación Liquidación Comunidad	0110
Compraventa Parcial	0126
División Material	0918
Loteo	0920
Reloteo	0924

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Finalmente, con la expedición de la Resolución No. 2103 de 2018 fue derogada la Instrucción Administrativa No. 07 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

### ▶ SABIAS QUÉ...

**Las ciudades donde más se ha movido el tema inmobiliario en lo corrido del año son Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Manizales y Cúcuta. Comunicado de Prensa del 19 de septiembre de 2018.** Superintendencia de Notariado y Registro.

Entre enero y agosto de 2018 se radicaron, en todas las Oficinas de Registro Público de Instrumentos Públicos del país, 1.076.196 documentos para realizar diferentes trámites inmobiliarios entre los que se encuentran compraventas, hipotecas, sucesiones, embargos, permutas y remanentes. Para junio la radicación de documentos cayó en un 6.52% con respecto a mayo, mientras en julio y agosto repuntó llegando a ser del 3.47% y del 10.12% respectivamente.

La radicación de documentos para realizar englobe o desenglobe de lotes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos presentó un comportamiento positivo, teniendo como base que la apertura de Folios de Matricula Inmobiliaria nuevos en junio registró un decrecimiento del 14.43% con respecto a mayo, mientras en julio hubo un incremento del 35.10% y en agosto del 5.38%.



Foto: Apimonte León

Finalmente, el Superintendente de Notariado y Registro-Jairo Alonso Mesa-, señaló que las ciudades donde más se han reflejado movimientos en razón a tramites de temas inmobiliarios en lo corrido del año, son Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Manizales y Cúcuta.

**El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio continuara con la ejecución de la segunda fase del programa de Vivienda Gratuita. Comunicado de Prensa del 23 de septiembre de 2018.** Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio-Jonatan Malagón-, anunció que garantizará la entrega de las casas que faltan por construir. Indicó que se fortalecerá el acompañamiento social y la construcción de equipamientos a las urbanizaciones que ya fueron entregadas en el marco del enunciado programa, el cual, consta de dos fases, la primera con 103.809 casas que ya fueron construidas y entregadas; la segunda con 30 mil soluciones habitacionales por \$1,8 billones de pesos, de las cuales aún faltan 22 mil por construir y entregar.

Así mismo, señaló que, en el desarrollo de las viviendas gratis que se encuentran en proceso, se será más riguroso al momento de verificar el cumplimiento de los criterios de las familias postuladas, con el objetivo, de no contar con más “colados” en los programas de política social del Gobierno.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Por otra parte, reiteró que en las dos fases del programa se seguirá trabajando en infraestructura social con la construcción de colegios, parques y centros de desarrollo infantil, así como, el acompañamiento social a través de los programas del Estado que permitan la sostenibilidad de los proyectos.

Finalmente, el Jefe de la Cartera de Vivienda recordó que el próximo año el Gobierno Nacional dispondrá de dos nuevos programas para que los colombianos de escasos recursos puedan tener casa propia: Semillero de Propietarios, con 200 mil subsidios, y el programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna, Vida Digna, que llegará a 600 mil familias. Precisó que el programa Mi Casa Ya continuará y en el 2019 se desembolsarán 32 mil subsidios a la cuota inicial y a la tasa del crédito hipotecario para viviendas de interés social y prioritario.



Foto: Centro Urbano