

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 148 de 2020. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se corrige error presentado en resolución que fija la graduación de la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 1º de enero de 2020

Resolución 0040 de 2020. Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

A partir del 1 de enero de 2020 entró en vigor en su totalidad la Resolución 501 de 2017 "Certificación de Tuberías y Accesorios Utilizadas en el Sector de Agua y Saneamiento Básico"

Circular Informativa 2019EE0117185 de 2019. Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

El Departamento Administrativo de Estadística establece marco normativo que regula la gestión catastral

DECRETO 148 DE 2020. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE ESTADÍSTICA.

Con el objeto de reglamentar las disposiciones del servicio público catastral contempladas en el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 (Ley 1955 de 2019), el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-, con el fin de especificar las condiciones generales del servicio público de gestión catastral, definiendo los aspectos esenciales de la prestación del servicio, tales como: la actuación coordinada de las entidades administrativas para que el servicio sea prestado de manera eficiente, la manera como los gestores y operadores catastrales desarrollarán sus actividades en la prestación del servicio y las funciones que tendrán las entidades de regulación, inspección, vigilancia y control del servicio público, expidió el Decreto 148 de 2020.

Dentro de las finalidades que se buscan con la normativa está el atender la necesidad que tiene el país de contar con una información catastral actualizada, en donde se refleje la realidad física jurídica y económica de los inmuebles, y donde se integren las nuevas tecnologías, la participación ciudadana, la actuación coordinada de las entidades administrativas y la inclusión del enfoque multipropósito.

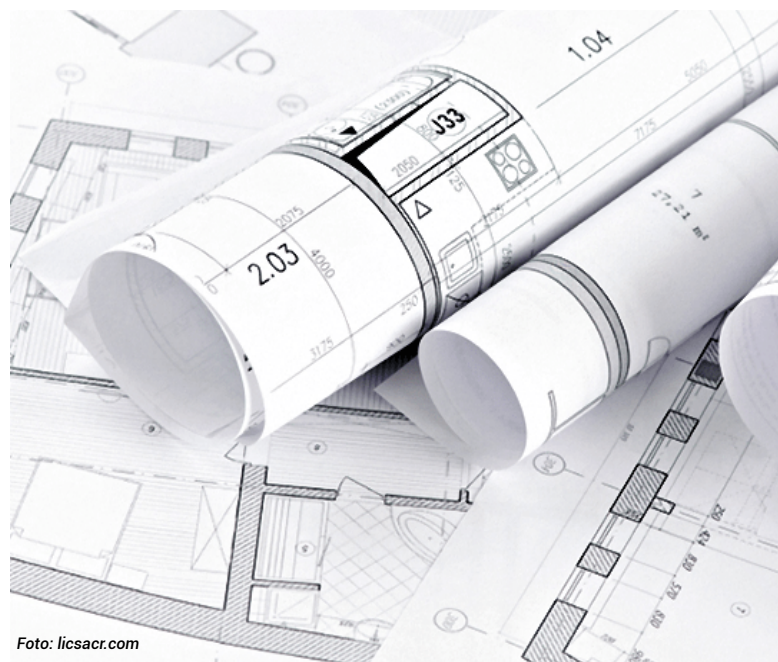


Foto: licsacr.com

Así las cosas, con el decreto se establece:

- ✓ Lineamientos generales para la prestación del servicio público de la gestión catastral.
- ✓ Procedimientos encaminados al cumplimiento del enfoque multipropósito.
- ✓ Información Económica Catastral
- ✓ Facultades de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral.

En desarrollo de lo anterior, se determina que, para efectos del servicio público de gestión catastral, son sujetos intervinientes:

- ✓ **Usuarios del servicio público de gestión catastral:** Personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que hagan uso de la información resultante del ejercicio de la gestión catastral.
- ✓ **Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-:** Máxima autoridad catastral del país, encarga-



do de la función reguladora y ejecutora en materia de gestión catastral, agrología, cartográfica y geodesia a nivel nacional. Tendrá como función verificar las condiciones para la habilitación como Gestores Catastrales y otorgar la habilitación.

- ✓ **Gestores Catastrales:** 1) Entidades públicas del orden nacional o territorial, así como los esquemas asociativos de entidades territoriales, que hayan sido habilitados por el IGAC, 2) IGAC por excepción, 3) Catastros descentralizados y delegados titulares y 4) Agencia Nacional de Tierras. Los gestores catastrales, independientemente de su jurisdicción, podrán prestar el servicio público catastral en cualquier parte del territorio nacional.
- ✓ **Operadores catastrales:** Personas jurídicas, de derecho público o privado que, mediante contrato suscrito con uno o varios gestores catastrales, desarrollen labores operativas que sirven de insumo para adelantar el proceso de formación, actualización y conservación catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito.
- ✓ **Superintendencia de Notariado y Registro -SNR:** Entidad que ejerce las funciones de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral.

- ✓ **Municipios:** Son autónomos para habilitarse como gestores catastrales o contratas a un gestor catastral.

Ahora bien, en lo que se refiere a la aplicación del enfoque multipropósito los gestores catastrales en el desarrollo de la formación, conservación y difusión de la información deberán seguir los siguientes procedimientos:

- ✓ El barrido predial masivo.
- ✓ Integración con el registro.
- ✓ Incorporación de datos de informalidad en la propiedad.
- ✓ Actualización permanente e integridad de los tramites inmobiliarios.
- ✓ Inter operabilidad e integración de capas no parcelarias.
- ✓ Servicios digitales.
- ✓ Innovación y evolución continua.

En lo que se refiere a la integración con el registro, se establece que los gestores catastrales, en coordinación con las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, deberán adelantar los es-



Foto: www.quotatis.es

fuerzos necesarios tendientes a la integración de la información catastral y registral y en especial a unificar la información asociada a linderos y áreas de forma gradual. Igualmente, generarán los mecanismos para la integración de los sistemas de información de las entidades.

Por otra parte, se indica que la unificación de linderos y área con el registro se podrá efectuar a través de los procesos de actualización de cabida y linderos con efectos registrales, actualización de linderos con efectos registrales, rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales, rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales, actas de colindancia, el trámite de inclusión en el campo de descripción de cabida y linderos de datos de área y/o linderos en los folios de matrícula inmobiliaria que carezcan de esta información y los demás que definan las autoridades competentes.

Seguidamente, el decreto determina cuales son los procedimientos catastrales con efectos registrales: siendo estos i) Actualización de linderos, ii) Rectificación de área por imprecisa determinación, iii) Actualización masiva y puntual de linderos y áreas, iv) Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes y v) Inclusión de área y/o linderos. Los procedimientos serán acatados por los gestores catastrales, las notarias, las oficinas de registro de instrumentos públicos del país y podrán ser aplicados durante los procesos de formación, actualización y conservación catastral:

✓ **Actualización de linderos con efectos registrales:** El gestor catastral competente, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, podrán efectuar la actualización mediante la descripción técnica de linderos de bienes inmuebles, cuando sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecidos por la máxima autoridad catastral.



✓ **Rectificación de área por imprecisa determinación con efectos registrales:** Procederá ante el gestor catastral, de oficio o a solicitud de parte del titular del derecho de dominio, o de las entidades públicas que con ocasión de sus funciones legales administran inmuebles propios o ajenos, cuando los linderos estén debida y técnicamente descritos, sean verificables mediante métodos directos y/o indirectos sin variación, pero que a lo largo de la tradición del bien inmueble el área de éste no haya sido determinada adecuadamente, o cuando la variación o diferencia se encuentre dentro de los márgenes de tolerancia establecido por la máxima autoridad catastral.

✓ **Rectificación de linderos por acuerdo entre las partes con efectos registrales:** La rectificación de linderos en el sistema catastral y registral procederá de oficio o a solicitud de parte, ante el gestor catastral, siempre y cuando se haya suscrito acta de colindancia con pleno acuerdo entre los propietarios que compartan uno o varios linderos, pero se advierte diferencias de linderos y áreas, entre la veri-



ficación mediante métodos directos y/o indirectos y la información del folio de matrícula inmobiliaria. La rectificación de todos los linderos puede llevar a la certeza del área del inmueble y procederá cuando los linderos:

- Sean arcifinios no verificables en terreno;
- Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación respecto de lo consignado en los títulos registrados;
- Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno;
- Contengan descripciones vagas, insuficientes o limitadas en los títulos registrados;

- Estén técnicamente definidos, pero sobre los mismos haya superposición; o
- Se presenten diferencias entre los linderos contenidos en los títulos y los verificados mediante métodos directos y/o indirectos

Finalmente, se determinó que las facultades de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral estarán en cabeza de la Superintendencia de Notariado y Registro, permitiendo tomar medidas preventivas sin perjuicio de las sancionatorias a las que posteriormente haya lugar.

Se corrige error presentado en resolución que fija la graduación de la cobertura para créditos desembolsados y contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 1º de enero de 2020

RESOLUCIÓN 0040 DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO O.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 023 de 2020 que modificó el artículo 8 "Definición de Coberturas" de la Resolución 1860 de 2019 por la cual se indica al Banco de la República y los establecimientos de crédito los términos y condiciones para realizar el intercambio de flujos derivados de la cobertura de tasa de interés.



Foto: elempleado.mx

Así las cosas, en atención a que, se identificó que el artículo 1º de la Resolución 023 de 2020, por el cual se modificó el artículo 8 de la Resolución 1860 de 2019, respecto de la definición del número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda según el año de desembolso del crédito o el inicio del contrato de leasing habitacional,



presentó un error de tipificación en la tabla para los años 2020, 2021 y 2022, el cual está ubicado en la columna tercera, donde se indica cinco puntos porcentuales siendo la expresión correcta cuatro puntos porcentuales, la Cartera de Vivienda adoptó la Resolución 0040 de 2020 que corrige la imprecisión presentada.

Así las cosas, respecto de los créditos desembolsados o contratados de leasing habitacional iniciados a partir del primero de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo,

se determina que la distribución según el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional, hasta el número de cobertura establecidos para cada año, corrigiéndose de esta forma el error de tipificación, será:

Año de desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (*)	No. de coberturas de cinco (5) puntos porcentuales	No. de coberturas de cuatro (4) puntos porcentuales (**)	Vigencias futuras (Cifras en pesos)
2020	3.041	16.959	349.981.500.000
2021	3.444	16.556	354.195.000.000
2022	3.867	16.133	357.289.000.000
TOTAL	10.352	49.648	1.061.465.500.000

Fuente: Viceministerio de Vivienda - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
 (*) A partir del 1 de abril de 2020, créditos desembolsados por las Cajas de Compensación Familiar.
 (**) Las coberturas para viviendas cuyo valor sea mayor a 135 SMLMV y hasta 150 SMLMV solo aplican para las viviendas ubicadas en los Municipios/Distritos definidos en el artículo 2.1.9.1 del Decreto 4074 de 2015.

A partir del 1 de enero de 2020 entró en vigor en su totalidad la Resolución 501 de 2017 "Certificación de Tuberías y Accesorios Utilizadas en el Sector de Agua y Saneamiento Básico"



Foto: www.ultimasnoticias.com.ve

CIRCULAR INFORMATIVA 2019EE0117185 DE 2019. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio publicó Circular Informativa 2019EE117185 de 2019 dirigida a prestadores de servicios públicos domiciliarias, urbanizadores, constructores de vivienda, empresas fabricantes y comercializadores de tuberías y accesorios para el transporte de agua potable y alcantarillado, cuyo asunto es la "Entrada en vigencia en su totalidad – Resolución MVC

501 del 2017 sobre certificación de tuberías y accesorios utilizados en el sector agua y saneamiento".

En dicha Circular se recuerda que el primero de enero de 2019 entró parcialmente en vigencia la Resolución 501 de 2017 por la cual se expiden los requisitos técnicos relacionados con la composición química e información, que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y al-



cantarillado, los de uso sanitario y los de aguas lluvias, que adquieran las personas prestadoras de los servicios de acueducto y alcantarillado, así como las instalaciones hidrosanitarias al interior de las viviendas, y se derogan las Resoluciones 1166 de 2006 y 1127 de 2007. Se precisa que las excepciones respecto a la entrada en vigor parcial de la normativa fueron especificadas

en la Circular Informativa 2018EE01002208 de 2018.

Conforme lo anterior, la Cartera de Vivienda recordó que, a partir del primero de enero de 2020, la Resolución 501 de 2017 entró en vigor en su totalidad sin ninguna excepción y las Resoluciones 1166 de 2006 y 1127 de 2007, quedan derogadas.

SABÍAS QUE...

Los proyectos de uso mixto podrán aplicar a la devolución del IVA pagado en los materiales de construcción utilizados para las viviendas de interés social

COMUNICADO DE PRENSA DEL 31 DE ENERO DE 2020. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Con el Decreto 096 de 2020, se extiende el incentivo de devolución de IVA para las empresas del sector que le apuestan a la construcción de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario en proyectos de uso mixto o con destino a arrendamiento social.

Con la medida adoptada se busca dar un impulso a la construcción de viviendas VIS en el país. Este Decreto establece que las VIS que se encuentran ubicadas en proyectos con uso mixto, podrán solicitar la devolución de IVA pagado en materiales de construcción.

La Cartera de Vivienda señaló que, con el decreto se promueve el desarrollo de proyectos integrales que benefician a los hogares que acceden a Vivienda de



Foto: www.grupoefecuador.com

Interés Social. De esta manera, los constructores tendrán la tranquilidad de acceder al beneficio de devolución de IVA por cada VIS que se construya en proyectos que incluyan vivienda no VIS y equipamientos adicionales como locales comerciales.

De igual manera, se resalte que, se permite prorrogar por un año más la solicitud de devolución de IVA pagado en materiales cuando el inmueble se utilice para subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, la devolución se deberá presentar respecto a cada una de las unidades terminadas dentro de los dos años siguientes a la terminación total del proyecto de Vivienda VIS o VIP.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutiva:

Sandra Forero Ramírez

Directora Jurídica y de Regulación Técnica:

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Diana Amaya Rodríguez

Camilo Labrador Moreno

Juan Felipe Portela Urazan

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

