

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Ley 2044 de 2020. Congreso de Colombia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se incorpora lista indicativa de las actividades empresariales sujetas al SIMPLE

Decreto 1091 de 2020. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

Se dictan directrices frente a la aplicación del Decreto 580 de 2020 declarado inexecutable por la Corte Constitucional

Circular Externa Conjunta No. 20201000000244. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se expide ley de saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales



Foto: Freepik.es

LEY 2044 DE 2020. CONGRESO DE COLOMBIA.

Mediante la Ley 2044 del 30 de julio de 2020, el Congreso de Colombia dicta normas para sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y, de igual modo, se adopta aspectos para la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales.

Así las cosas, la Ley 2044 del 30 de julio de 2020 adopta, entre otros aspectos, lo siguiente:

✓ Definición de asentamiento humano ilegal consolidado

Es el conformado por una vivienda o más, que por el paso del tiempo han logrado alcanzar un nivel de desarrollo escalonado, cuyas edificaciones son de carácter permanente, construidas con materiales estables, cuentan con la infraestructura de servicios públicos instalada, con vías pavimentadas, con edificaciones institucionales promovidas por el Estado, pero sus construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del

propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

✓ Definición asentamiento humano ilegal precario

Es el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística. Estos se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por:

- Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte.
- Eventual existencia de factores de riesgo mitigable
- Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos.
- Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural).
- Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de servicios públicos y de servicios sociales básicos.



f. Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.

✓ **Transformación de bienes baldíos urbanos a Bienes Fiscales, Bienes Fiscales Titulables o bien de uso público.**

Para esta transformación las entidades territoriales deberán identificar el bien baldío urbano que se pretende convertir y realizar el estudio de títulos correspondiente. A su turno, deberán solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y, por último, las entidades territoriales deben hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general y registrarlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

✓ **Estudios técnicos y jurídicos**

Conforme a la Ley, los municipios o distritos podrán en el término de doce (12) meses posteriores a la promulgación de esta, realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos construidos.

✓ **Inventario de bienes de uso público y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales**

Luego de realizar los correspondientes estudios técnicos y jurídicos, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes podrán en el término de seis (6) meses realizar un inventario de bienes de uso público y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, los cuales se encuentren señalados en actos administrativos o que por 20 años o más, se han considerado como espacio público, independiente de quien ostente la titularidad del derecho real de dominio.

✓ **Declaratoria de espacio público mediante acto administrativo**

Los municipios o distritos deberán realizar la declaratoria de espacio mediante acto administrativo a favor de la entidad territorial donde se localizan. El acto administrativo de la declaratoria servirá como reconocimiento urbanístico del espacio público existente y, en segundo lugar, hará las veces de título de propiedad a favor de la entidad territorial.

En este punto resulta importante resaltar, que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley, el acto de declara-

toria de espacio público será reconocido inmediatamente por las autoridades urbanísticas y catastrales competentes en cada municipio o distrito, y la entidad territorial deberá tramitar la apertura del folio de matrícula correspondiente y su inscripción en el registro.

✓ **Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social**

En los asentamientos humanos ilegales consolidados que se encuentren ubicados en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya posesión sea igual o mayor de diez (10) años, sin que el propietario legítimo y a falta de éste, sus herederos o terceros interesados hayan hecho uso de las instancias administrativas y judiciales o habiéndolas hecho hasta la fecha no hayan podido adquirirlos, el ente territorial podrá obtener su propiedad a través de expropiación por vía administrativa, por motivos de utilidad pública e interés social.

✓ **Programas de servicios públicos domiciliarios y articulación de la red de equipamientos**

Por su parte, el artículo 16 contempla la posibilidad de realizar de manera simultánea con la legalización de los asentamientos urbanos la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios y la articulación de la red de equipamientos

✓ **Reglamentación del procedimiento**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no superior a seis (6) meses posteriores a la promulgación de la ley, deberá reglamentar el procedimiento que aplicarán las entidades territoriales en el marco de la titulación de asentamientos humanos. En todo caso, los procesos de legalización y titulación urbanística deberán desarrollarse conforme a lo establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

✓ **Obligación de los municipios y distritos**

Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos. Para lo cual, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá reglamentar el procedimiento que las entidades territoriales deben adoptar en un término de seis (6) meses.



✓ Mitigación del riesgo o reubicación de familias afectadas

Respecto a aquellos predios que no sean aptos para titularse porque se encuentren en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo con los instrumentos de planificación de los municipios o distritos, la Ley señala que, deberán ser objeto de estudio por parte de la respectiva entidad territorial. De otro lado, deberán implementar mecanismos para mitigar el riesgo, o en su defecto desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas, en un término máximo de 4 años.

✓ Valor de la indemnización

En cuanto al valor de la indemnización del predio donde se encuentre ubicado el asentamiento en los procesos de expropiación por vía administrativa en el marco de esta Ley, se determinó que, sería el equivalente al 10% del valor comercial del predio, valor que solo será pagado al propietario legítimo y a falta de éste a sus herederos.

✓ Responsabilidad de urbanizadores ilegales

Los procesos de legalización, normalización o saneamiento de la propiedad de predios urbanos no eximen de responsabilidad penal, civil, policiva o administrativa a quienes hayan incurrido en la conducta de urbanizar en contravía de las disposiciones legales o administrativas pertinentes.

De igual manera, el funcionario público o el curador que otorga la licencia urbanística en cualquier modalidad al urbanizador ilegal tampoco quedará eximido de responsabilidad penal, civil, administrativa o policiva.

✓ Motivos de utilidad pública literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997

Se establece como motivo de utilidad pública el desa-

rollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo.

Igualmente, se establece como utilidad pública la legalización de predios y/o asentamientos ilegales con mejoras o construcciones con destino habitacional.

✓ Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales

El Gobierno Nacional, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la Ley, debe someter a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES), un documento en el cual se establezca un Plan Nacional de Regularización y Mejoramiento de Asentamientos Ilegales.

Este documento deberá contener el plan de ejecución de metas, presupuesto y el mecanismo de seguimiento. A su vez, se deberá determinar anualmente, la destinación los mecanismos de transferencia y ejecución, el monto de los recursos y las entidades competentes.

✓ Retrospectiva de la Ley

Finalmente, la Ley establece que, solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigencia esta. Es decir, no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.

Se incorpora lista indicativa de las actividades empresariales sujetas al régimen simple de tributación - SIMPLE



Foto: Freepik.es

DECRETO 1091 DE 2020. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO.

Con el fin de facilitar la fijación de las tarifas por parte de los distritos y/o municipios con base en la clasificación de actividades económicas -CIIU y teniendo en cuenta el tipo de actividades desarrolladas, el Decreto 1091 de 2020 incorporó una lista indicativa que desagrega las actividades empresariales establecidas por el artículo 908 del Estatuto Tributario referente a la tarifa del impuesto unificado bajo el régimen simple de tributación – SIMPLE de acuerdo con los ingresos brutos anuales y a la actividad empresarial.

Así las cosas, el Decreto en su artículo 24 incorpora el anexo 4 al Decreto Único Reglamentario en Materia Tributaria denominado "lista indicativa de las actividades empresariales sujetas al SIMPLE", en el cual, se desagrega el numeral 2 del dicho artículo, y se incluyen las siguientes actividades relacionadas con el sector de la construcción y su cadena de valor:

- Fabricación de materiales de arcilla para la construcción.
- Construcción de edificios residenciales.
- Construcción de edificios no residenciales
- Construcción de otras obras de ingeniería civil.
- Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.
- Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción.

Por lo tanto, para las anteriores actividades que se acojan a este régimen tributario simple, su tarifa será:

Ingresos brutos anuales		Tarifa SIMPLE consolidada
Igual o superior (UVT)	Inferior (UVT)	
0	6.000	1.8%
6.000	15.000	2.2%
15.000	30.000	3.9%
30.000	80.000	5.4%

Se dictan directrices frente a la aplicación del Decreto 580 de 2020 declarado inexecutable por la Corte Constitucional

CIRCULAR EXTERNA CONJUNTA NO. 20201000000244. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y SUPERINTENDENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

Teniendo en cuenta que la Corte Constitucional anunció mediante Boletín No. 127 del 23 de julio de 2020, la inconstitucionalidad del Decreto Legislativo 580 de 2020 por el cual se dictan medidas en materia de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio invitan a todos los agentes sectoriales para que, en el marco de sus competencias, realicen los ajustes presupuestales, contables, de facturación y a los que haya lugar, atendiendo que desde el 23 de julio de 2020 se conoce el sentido del fallo. A su turno, señalan que, los actos administrativos proferidos con fundamento jurídico en el Decreto Legislativo 580 de 2020 generaron situaciones jurídicas consolidadas, convalidadas y legítimas.

Así las cosas, proceden a analizar cada uno de los artículos del Decreto Legislativo 580 de 2020, concluyendo las siguientes consideraciones:

✓ **Subsidios para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo**

Se recomienda a los entes territoriales y a los prestadores de servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, que modifiquen los contratos que debieron suscribir en desarrollo de este artícu-



Foto: <https://dontamalia.com>

lo, con el fin de ajustarlos a los porcentajes que se encontraban vigentes antes de la expedición de los acuerdos transitorios dictados en virtud del Decreto Legislativo 580 de 2020.

✓ **Pago de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo por entidades territoriales**

Se invita a los entes territoriales a que, por seguridad jurídica y en virtud del artículo 4 de la Constitución Política, se abstengan de seguir asumiendo el pago de las facturas en los términos habilitados por el Decreto 580. No obstante, respecto a los meses en los que hayan hecho uso de esta facultad, deberán girar a las personas prestadoras la parte correspondiente de la tarifa.

✓ **Pago diferido de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y/o aseo para las entidades sin ánimo de lucro como Zoológicos, Tenedores de Fauna, Aviario, Acuarios y Jardines Botánicos o entidades afines**

Esta medida fue incluida en el artículo 7 del Decreto Legislativo 819 de 2020, el cual se encuentra actualmente vigente.

✓ **Aportes voluntarios de los usuarios**

Se invita a los prestadores que, por seguridad jurídica y en virtud del artículo 4 de la Constitución Política, se abstengan de seguir incorporando este concepto en sus facturas. No obstante, respecto



de los meses en que hayan hecho uso de esta facultad, se deberán realizar los recaudos correspondientes y darles la destinación para la cual fueron creados.

✓ **Destinación de los recursos de la participación de agua potable y saneamiento básico en los departamentos, distritos y municipios**

Se invita a los entes territoriales que se abstengan de seguir destinando los recursos mencionados en este artículo a las actividades allí previstas. Sin embargo, recuerdan que la habilitación del uso de los recursos del Sistema General de Participaciones para Agua Potable y Saneamiento Básico para garantizar el acceso al agua establecido en el Decreto 441 de 2020 se encuentra vigente.

✓ **Destinación del superávit para el servicio de aseo**

Se invita a los entes territoriales que se abstengan de seguir destinando los recursos mencionados en este artículo a las actividades allí previstas.

✓ **Ajustes regulatorios**

Se aclara que las Resoluciones CRA 915, 918, 919, 920 y 921 no fueron expedidas con fundamento exclusivo en el Decreto Legislativo 580, por lo cual, no se considera que tenga efecto directo sobre la vigencia de estas medidas.

✓ **Vigencia de las medias extraordinarias**

Frente a la modificación del plazo prevista en este artículo, las entidades establecieron que:

- I. Los artículos 2 y 3 del Decreto 441 de 2020 estarán vigentes mientras dure la emergencia sanitaria.
- II. Los artículos 3, 4 y 5 del Decreto 528 de 2020 mantienen su vigencia hasta que se notifique el fallo de la Corte Constitucional.

Por último, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios recomiendan a todos los agentes sectoriales que se abstengan de adoptar nuevas decisiones con base en el Decreto 580 de 2020.

SABÍAS QUE...

El departamento de Cundinamarca fue habilitado como gestor catastral

COMUNICADO DE PRENSA DEL 14 DE AGOSTO DE 2020. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, mediante la Resolución 727 de 2020 habilitó al departamento de Cundinamarca como gestor catastral, luego de verificar el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Decreto 1983 de 2019.

En este orden de ideas, la Gobernación de Cundinamarca prestará ahora el servicio de gestión catastral en 71 municipios del departamento, a saber:

Albán, Anapoima, Anolaima, Apulo, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Carmen de Carupa, Chaguaní, Chipaque, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá,



Fómeque, Fosca, Fúquene, Gachalá, Gama, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Síquima, Guayabetal, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguazaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaima, Nocaima, Paime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, San Antonio del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Silvania, Subachoque, Supatá, Suza, Sutatausa, Tausa, Tena, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Une, Venecia, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí y Zipacón.

Lo anterior, en el marco de la implementación del catastro multipropósito en el país, y con el objetivo de administrar su propio catastro y tener una actualización más rápida y eficiente de la información.

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.

