

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Se reorganiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita.

Decreto 1085 de 2021. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos

Resolución 1421 de 2021. Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

### Trámites, requisitos y cobros no autorizados por la ley en los procesos de licenciamiento urbanístico

Circular 106538 de 2021. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se reorganiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita

#### DECRETO 1085 DE 2021. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

Con la expedición del Decreto 1085 de 2021 se reorganiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita - SNAIS, con el fin de orientar las acciones de planificación, ejecución, evaluación y seguimiento que adelanten las entidades públicas y privadas, de manera que se articule la oferta social y de infraestructura social en los proyectos que se ejecuten en el marco del Programa de Vivienda Gratuita a nivel nacional, departamental, municipal, distrital y distrito especial.

Las disposiciones del decreto aplicarán a las entidades públicas del orden nacional, departamental, municipal, distrital y distrito especial que hacen parte del Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social al Programa de Vivienda Gratuita, y que por sus funciones y oferta de servicios contribuyen a garantizar la permanencia y la estabilidad social de los hogares beneficiados con el Subsidio Familiar de Vivienda 100% en Especie, y la sostenibilidad de los proyectos del Programa de Vivienda Gratuita.

El SNAIS tendrá como objetivos: i) Propender por la integralidad del acompañamiento social e infraestructura social en aspectos relacionados con temas



Foto: Freepik.es

de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes destinados a mejorar la calidad de vida de la población beneficiaria del Programa de Vivienda Gratuita; ii) Promover el fortalecimiento de las comunidades y de las organizaciones sociales en los proyectos de vivienda que hacen parte del Programa de Vivienda Gratuita y fomentar la integración y articulación de las comunidades con las instituciones locales; iii) impulsar y gestionar acciones público-privadas para ejecutar la Estrategia de Acompañamiento Social y la infraestructura social en los proyectos del Programa de Vivienda Gratuita que promueve el Gobierno Nacional; iv) Articular la oferta social para el beneficio de los que habitan los proyectos de vivienda que hacen parte del Programa de Vivienda Gratuita; v) Coordinar la implementación y ejecución de la Estrategia de Acompañamiento Social y la infraestructura social, destinados a los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita.

El sistema estará integrado por el Ministerio del Interior, el Ministerio de Justicia y del Derecho, el Ministerio de Defensa Nacional, el Ministerio de Salud y Protección Social, el Ministerio del Trabajo, el Ministerio de Educación Nacional, el Ministerio de



Vivienda, Ciudad y Territorio, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. –UARIV, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF, la Policía Nacional, el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA, las gobernaciones y las alcaldías de las entidades territoriales en las cuales se ejecuten proyectos de vivienda en el marco del Programa de Vivienda Gratuita.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio orientará a las entidades territoriales sobre los temas que

por su misionalidad le corresponde atender en materia de revocatorias, titulación, posventa, calidad de obra y novedades del subsidio, en el marco del Programa de Vivienda Gratuita. En el marco de sus funciones, el Ministerio de Justicia y del Derecho, a través del Viceministerio de Promoción de la Justicia, podrá realizar campañas educativas para promover la utilización de Mecanismo Alternativos de Solución de Conflictos. Adicionalmente, en el marco de sus competencias, el Ministerio del Interior brindará asistencia técnica a las entidades territoriales en participación ciudadana y control social.

## Condiciones de validación técnica y oficialización de productos cartográficos básicos



### RESOLUCIÓN 1421 DE 2021. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC.

La Resolución 1421 de 2021, tiene por objeto modificar la Resolución 1503 de 2017 por la cual se reglamentó la validación técnica de los productos cartográficos, debido al desarrollo normativo reciente y las dinámicas actuales en términos de gestión e intercambio de información, que hacen necesario realizar ajustes al proceso de validación.

Así las cosas, establece las condiciones para la validación técnica y oficialización de los productos cartográficos básicos producidos o adquiridos por terceros, definiendo estas en los siguientes términos:

- ✓ La validación consiste en la verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes y definidas por el IGAC para cada uno de los productos cartográficos básicos, independiente del método o tecnología empleada para su generación.
- ✓ La oficialización es el proceso mediante el cual se incorpora a las bases de datos oficiales, la información cartográfica básica producida por terceros, una vez haya sido surtido el proceso de verificación de requisitos técnicos.



Por otra parte, se precisa que los terceros podrán ser privados u otras entidades públicas. Los terceros del sector público son todas aquellas entidades públicas de orden nacional, entes territoriales departamentales, distritales o municipales y esquemas asociativos. Por su parte, los terceros del sector privado podrán ser personas naturales o jurídicas.

Así mismo, señala que son productos cartográficos básicos los: Modelos Digitales de Terreno (MDT), Ortomágenes (Orto) y base de datos cartográfica vectorial (Carto).

En lo que se refiere a los terceros del sector público, estos deberán registrar los productos cartográficos básicos generados, adquiridos o en proceso de obtención en la plataforma dispuesta por el IGAC, con el fin articular conjuntamente la generación de la cartografía del país y evitar la duplicidad de esfuerzos institucionales.

La validación técnica se llevará a cabo por el IGAC en un tiempo máximo de dos (2) meses, contados a partir de la constancia de aprobación de la etapa de chequeo inicial. Este lapso no contempla el tiempo que el tercero requiera para subsanar, ajustar o complementar el producto. El proceso de validación de productos cartográficos básicos contempla las siguientes etapas:

✓ **Solicitud:** Con el fin de iniciar el proceso de validación, los terceros del sector público o privado deberán radicar ante el IGAC mediante comunicación escrita, la solicitud de validación de los productos cartográficos básicos a más tardar seis (6) meses de haber finalizado el producto. Cada solicitud deberá cumplir con unos requisitos técnicos, de aseguramiento de calidad y de gestión de archivos.

✓ **Chequeo inicial:** En esta etapa, a cargo del IGAC, se revisa la correcta entrega y despliegue (visualización) de los insumos, documentos y productos a validar conforme a los requisitos establecidos, de lo cual se dejará constancia. De no estar completos o acorde a lo solicitado, se devolverá y no se iniciará la etapa de verificación.

✓ **Verificación y cumplimiento.** Si después del chequeo inicial el IGAC encuentra que los productos a validar fueron presentados de forma correcta y completa, se inicia el proceso de verificación en el que se realizarán máximo tres (3) inspecciones de cumplimiento de las especificaciones técnicas vigentes.

El proceso de validación para terceros del sector privado genera costos, independiente que se requiera uno o varios procesos de validación, caso en el cual se deberá solicitar la cotización y suscribir un contrato con el IGAC, los cuales serán calculados considerando las siguientes variables: i-) Área del proyecto; ii-) GSD y/o Escala del producto; iii-) Tipo de producto; iv-) Topografía del área a validar.

En caso de que el tercero del sector privado opte por oficializar sus productos cartográficos, el proceso de validación no implicará costos, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en la etapa de verificación y cumplimiento.

La cartografía básica generada por terceros con anterioridad a la entrada en vigor de la presente resolución no será sometida a los requisitos aquí establecidos, sino que debe ser entregada por parte del tercero de manera ordenada y en los formatos establecidos para que el IGAC la evalúe y, en cada caso en concreto, determine sobre cómo proceder para la validación y oficialización de ésta.

## Trámites, requisitos y cobros no autorizados por la ley en los procesos de licenciamiento urbanístico



Foto: Freepik.es

### **CIRCULAR 106538 DE 2021. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**

La Circular 106538 de 2021, tiene por objeto realizar algunas precisiones en cuanto a los trámites, requisitos y cobros no autorizados por la ley en relación con procesos de licenciamiento urbanístico y desarrollo de proyectos de urbanización. Esta, se encuentra dirigida a Alcaldes, Secretarios o Jefes de planeación de municipios y distritos, prestadores de servicios públicos domiciliarios y demás autoridades relacionadas.

Con la Circular, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señaló que:

- El cobro por el estudio, tramite y expedición de licencias y de otras actuaciones urbanísticas, se encuentra habilitado solamente para los curadores. Por consiguiente, donde no exista la figura del curador urbano, las autoridades competentes no podrán efectuar ninguna clase de cobro a título de expensas urbanas, ni homologarlo al impuesto de delineación urbana o a cualquier otra denominación que establezcan para el caso, por cuanto carecen de habilitación legal para ello.
- Todas las licencias urbanísticas deberán resolverse conforme a los requisitos fijados por las normas nacionales que regulan la materia y cumpliendo lo definido en el respectivo plan de ordenamiento territorial –POT–, por lo que los municipios y distritos

no podrán establecer ni exigir requisitos adicionales que no cuentan con habilitación legal.

- El concepto de uso de suelo es “otra actuación” que se puede ejecutar de manera independiente al trámite de las licencias urbanísticas; por lo tanto, no se trata de un requisito o documento que previamente puedan exigir los curadores o autoridades municipales y distritales competentes para acompañar las solicitudes de licencia, ni tampoco cobrar por el mismo.
- Siendo las redes matrices una carga de carácter general, el urbanizador tiene la posibilidad de acordar su construcción, siempre y cuando reciba en contraprestación beneficios por asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas,
- En el marco de los procesos de urbanización, los prestadores de servicios públicos domiciliarios no pueden exigirle al urbanizador la construcción de redes matrices que no se hayan acordado previamente y, desde luego, en el marco de aplicación de instrumentos de gestión del suelo que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- Las empresas públicas prestadoras de servicios tienen la obligación de efectuar de manera



gratuita el trámite a las solicitudes de Factibilidad y Disponibilidad, por cuanto se trata de servicios que hacen parte de sus funciones y que se encuentran expresamente delimitados en la norma nacional. Estas entidades no cuentan con habilitación legal para establecer trámites, requisitos o permisos adicionales o equivalentes.

- El Certificado Técnico de Ocupación y la actual Autorización de Ocupación de Inmuebles son dos figuras distintas, las cuales son de obligatorio cumplimiento por parte del constructor, dependiendo del requerimiento o no de la supervisión técnica independiente durante el proceso constructivo.

## SABÍAS QUE...

### La Ley de Inversión Social beneficiará a 29 millones de colombianos

#### COMUNICADO DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 2021. PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA.

La ley está ligada al Plan Nacional de Desarrollo, en el que el Gobierno Nacional se propuso trabajar en torno a la equidad y en las oportunidades que se debe dar a todos los miembros de la sociedad. Se construyó con base al consenso con jóvenes, líderes sociales, empresarios, sector financiero, partidos políticos y desarrolla cuatro columnas vertebrales.

La primera de ellas tiene un propósito social, en generar más empleo a los colombianos, en atender también las necesidades de las familias más vulnerables del país que necesitan renta básica de emergencia y en contribuir a ese sector vulnerable de nuestro tejido empresarial, el micro y pequeño empresario.



Foto: Freepik.es

El segundo pilar es generar rentas permanentes que tuvieran ejemplo desde el Gobierno Nacional, a través de la austeridad en el gasto público, con la lucha contra la evasión fiscal y la reducción de beneficios tributarios para generar rentas adicionales

Para la tercera columna vertebral: sostenibilidad en las finanzas públicas. Lograr reducir el déficit fiscal, lograr superávit fiscal primario entre 2024 y 2025, y contribuir también a reducir y estabilizar la deuda pública del país

El cuarto punto de esta iniciativa es la reactivación y el crecimiento de la economía del país, debido a que a través de esta se va a lograr que





Foto: Freepik.es

Colombia crezca cerca del 6%. De esta manera se envía un mensaje a los mercados internacionales sobre la sostenibilidad de las finanzas públicas de Colombia.

La Ley de Inversión Social amplía las ayudas a las mipymes, se mantiene el Programa de Apoyo al Empleo Formal hasta diciembre del 2021 y podrán acceder empresas que tengan hasta 50 empleados en nómina y personas naturales que cuenten con dos empleados

Se mantiene el descuento del 50% del impuesto del ICA sobre el impuesto de renta, lo que beneficia especialmente a las mipymes, así como el descuento del 100% del IVA a bienes de capital. También mantuvo los beneficios para el sector turístico y amplió la exención del pago de la sobretasa a la energía para los subsectores de alojamiento, eventos y parques, así como la exención del IVA en la prestación de servicios turísticos hasta diciembre del 2022.

## 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:

Camilo Labrador Moreno  
Juan Felipe Portela Urazan

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

