

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 755 de 2022. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Se reglamentan aspectos relacionados con la equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado

Decreto 086 2022. Ministerio de vivienda Ciudad y Territorio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

Se definen los conceptos, lineamientos, plazos y condiciones para la digitalización y automatización de trámites en línea

Decreto 088 de 2022 Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6



NORMATIVIDAD VIGENTE

Tarifas por concepto del ejercicio de la función notarial para el 2022



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN 755 DE 2022. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Conforme lo establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, en lo que se refiere a que, el porcentaje del índice de precios al consumidor a fin del año del 2021 es del cinco punto sesenta y dos por ciento (5,62%), la Superintendencia de Notaria y Registro actualizó las tarifas de los derechos por concepto del ejercicio de la función notarial para la vigencia 2022.

Sobre el particular, algunas de las nuevas tarifas, fueron definidas conforme a los siguientes valores:

- **Actos sin cuantía:** Causará la suma de sesenta y seis mil doscientos pesos (\$ 66.200).
- **Actos con cuantía:** Cuando la cuantía sea igual o inferior a ciento ochenta y nueve mil setecientos pesos (\$ 189.700), la suma de veintidós mil quinientos pesos (\$22.500).
- **Certificaciones:** Las certificaciones relacionadas con actos o hechos que consten en instrumentos públicos o en documentos protocolizados, tres mil cien pesos (\$3.100) por cada una.

Las notas de referencia en la escritura pública afectada por nuevas declaraciones de voluntad, mil novecientos pesos (\$1.900)

- **Copias:** Las copias auténticas y demás documentos que reposen en el protocolo de la Notaría causarán derechos por cada hoja utilizada por ambas caras, un valor de cuatro mil cien pesos (\$4.100) este monto incluye el cobro de la fotocopia cuando se expidan por este sistema y el valor del papel de seguridad.

Las copias simples físicas que expidan los notarios causaran un valor de novecientos pesos, por cara (\$ 900 M/Cte.), IVA incluido. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido para las copias del Registro Civil.

- **Firma Digital:** La imposición de la firma digital causará derechos notariales por la suma de siete mil seiscientos pesos (\$7.600), si el documento consta de varios folios un valor adicional del 10% por cada folio enviado.

La constancia que se consigna en la matriz de las escrituras públicas por afectación a



vivienda familiar causará la suma de siete mil quinientos pesos (\$7.500).

- **Fiducia Mercantil:** Las escrituras públicas contentivas del negocio jurídico de fiducia mercantil y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá como acto con cuantía
- **Fiducia de administración:** En el mandato fiduciario con fines estrictamente de administración, se tendrá como cuantía del acto, el valor estipulado como remuneración para el fiduciario.
- **Leasing:** Cuando las obligaciones emanadas de lo declarado consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, los derechos notariales se liquidarán teniendo en cuenta la cuantía total de tales prestaciones. Si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de esta en cinco (5) años.
- **Contrato de leasing sin escritura pública:** En caso en que el contrato de leasing no se hubiere celebrado por escritura pública, si posteriormente, por la opción de compra, hubiere transferencia de bienes, el acto jurídico contenido en la escritura pública respectiva causará derechos notariales que se liquidarán teniendo en cuenta el valor del acto o, tratándose de inmuebles, así: cuando la cuantía del acto o contrato convenida por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al autoavalúo o al valor del remate, los derechos se liquidarán con base en el concepto de los mencionados que presente el mayor valor.
- **Vivienda Interés Social:** En lo que respecta a la vivienda de interés social en que intervengan personas particulares, naturales o jurídicas, se causarán derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa.

A las copias con destino a la Oficina de Catastro, instrumentos públicos y la primera copia para el interesado se les aplicará la mitad de la tarifa ordinaria señalada para copias.

En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, causará derechos notariales equivalentes al 70% de la tarifa.

- **Sistema especializado de financiación de vivienda:** En la constitución o modificación de hipoteca para la adquisición de vivienda individual con crédito a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, causará derechos notariales equivalentes al 70% de la tarifa ordinaria aplicable.
 - **Constitución o modificación de gravámenes hipotecarios en vivienda de interés social subsidiable y no subsidiable:** En la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, los derechos notariales se liquidarán al 40% de la tarifa ordinaria aplicable y para las subsidiables, al 10% de la tarifa ordinaria aplicable.
 - **Hipotecas abiertas con límite de cuantía:** Los derechos notariales se liquidarán con base a la cuantía.
 - **Hipotecas sin límite de cuantía:** Los derechos notariales se liquidarán con base en la constancia en la que se fijará de manera clara y precisa el cupo o monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.
 - **Cancelación de hipotecas abiertas:** se liquidarán con base en el mismo monto que se tuvo en cuenta para su constitución.
 - **Sociedades y Actos Mercantiles**
 - En las escrituras públicas de constitución de sociedades los derechos notariales se liquidarán tomando como base el capital social suscrito, excepto en las escrituras de constitución de sociedades por acciones.
 - Los derechos notariales que se causen por la escritura de constitución de empresas industriales y comerciales del Estado se liquidarán sobre la base de los aportes de las entidades no exentas que intervengan en el acto.
- ✓ **ACTOS SIN CUANTÍA:** Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales, entre otros, la constitución o cancelación de:





Foto: Freepik.es

- Los actos jurídicos de constitución de propiedad horizontal, divisiones materiales, subdivisión y liquidación de la comunidad, y/o reconocimiento de construcciones, que recaigan sobre bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social, que se encuentren ubicados en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística.
 - Los negocios jurídicos que impliquen la transferencia del derecho de dominio o la constitución de cualquier gravamen o limitación al dominio, cuando recaigan sobre viviendas de interés social que se encuentren ubicadas en predios que hayan sido objeto de legalización urbanística.
 - La reconstrucción de una escritura pública.
 - La transferencia a título de dación en pago de los inmuebles que garantizan una obligación hipotecaria.
 - Las escrituras públicas de cancelación del gravamen hipotecario y de constitución de patrimonio de familia.
 - La constitución de patrimonio de familia inembargable voluntario.
 - Sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio de familia inembargable voluntario.
- ✓ **NO SE CAUSARÁ DERECHO ALGUNO, ENTRE OTROS, EN LOS SIGUIENTES CASOS:**
- Los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario.
 - La protocolización de la inversión del subsidio familiar de vivienda de interés social rural.
 - Escritura pública para la transferencia del dominio de bienes inmuebles en las que participe la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Se reglamentan aspectos relacionados con la equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado

RESOLUCIÓN 086 DE 2022. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.

Toda vez que, en el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia" se estableció la obligación en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de garantizar condiciones de equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado de los municipios, con la expedición de la Resolución 086 de 2022 se busca reglamentar la actuación dirigida a dinamizar los procesos de regionalización y fusión de empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Es así como, la norma pretende contribuir con el logro de los objetivos de equidad regional en la prestación de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado para todos los habitantes del territorio nacional.

Esta norma es aplicable para las empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado; a la Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico; a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios; a las entidades territoriales; y a las demás entidades que tengan competencias relacionadas con la prestación de estos servicios, en todo el territorio nacional.



Para el análisis preliminar, se estableció que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá la facultad de solicitarle a la Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico el inicio del procedimiento administrativo para determinar la procedencia de fusionar empresas prestadoras de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado.

Este análisis preliminar se debe realizar bajo criterios objetivos, revisando como mínimo el estado de los indicadores y las condiciones de prestación del servicio por parte de las empresas objeto de estudio, incluidos sus costos de prestación.

Una vez realizado el análisis preliminar, se debe determinar la necesidad de fusionar empresas prestadoras de los servicios públicos. Así mismo, se deberá concluir que esta es la mejor alternativa para el área de prestación de que se trate, en función de la obtención de economías de escala, alcance o densidad, y la consecuente mejora en materia de cobertura, disminución de costos o mejora de la calidad en la prestación de los servicios.

Una vez recibidos los estudios, la Unidad Administrativa Especial - Comisión de Regulación de Agua



Potable y Saneamiento Básico deberá iniciar la actuación administrativa correspondiente conforme a los artículos 106 y siguientes de la Ley 142 de 1994.

Posterior a esto, se tomará la decisión, en atención a los lineamientos definidos por el Ministerio de Vi-

vienda Ciudad y Territorio; y cuando se ordene la fusión, la Comisión dentro del acto administrativo que lo ordene deberá definir la participación accionaria de la empresa resultante de acuerdo con el valor justo de mercado conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

Se definen conceptos, lineamientos, plazos y condiciones para la digitalización y automatización de trámites en línea



Foto: Freepik.es

DECRETO 088 DE 2022. MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES.

El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones determinó la necesidad de reglamentar las disposiciones anti trámites del artículo 6 de la Ley 2052 de 2020, estableciendo de tal forma conceptos, lineamientos, plazos, condiciones técnicas transversales para la digitalización y automatización de los trámites y su realización en línea con el fin de facilitar, agilizar y garantizar el acceso al ejercicio de los derechos de las personas y el cumplimiento de sus obligaciones para con el Estado por medios digitales.

Así las cosas, con el Decreto 088 de 2022 se define, entre otros, los siguientes términos:

• **Digitalización:** Se refiere al uso de medios digitales con intervención humana para el desarrollo de tareas o procesos relacionados con la gestión interna de los trámites de las autoridades.

• **Desmaterialización:** Es la disposición en formato digital o electrónico, de documentos físicos producto de un trámite, o de certificados, constancias, paz y salvos o carnés, que se emiten respecto de cualquier situación de hecho o de derecho de un particular.

• **Estampilla electrónica:** Es un documento que se emite, paga, adhiere o anula de forma electrónica, y es un gravamen que se causa a cargo de una persona por la prestación de un servicio.

• **Racionalización de trámites:** Es la implementación de acciones normativas, administrativas y tecnológicas orientadas a simplificar, estandarizar, eliminar u optimizar los trámites existentes, reduciendo costos de transacción entre los particulares y el Estado.

De igual forma, se determinó la necesidad de adoptar y aplicar la guía de digitalización y automatización de trámites contenida en el anexo a fin de facilitar, agilizar y garantizar el acceso al ejercicio de los derechos de las personas por medios digitales.



La digitalización y automatización en cada autoridad se llevará a cabo de manera gradual de la siguiente manera:

GRUPO DE ENTIDADES	BLOQUE 1: 30% DE LOS TRAMITES	BLOQUE 2: 1+2 60% DE LOS TRAMITES	BLOQUE 3 1+2+3 100% DE LOS TRAMITES
Departamentos Administrativos, Ministerios, Empresas Industriales y Comerciales del Estado, Sociedades de economía Mixta, Institutos Científicos y Tecnológicos Unidades	14 meses (hasta febrero de 2023)	26 meses (hasta febrero de 2024)	39 meses (hasta marzo de 2025)
Unidades Administrativas Especiales Superintendencias, Agencias Estatales de Naturaleza Especial Establecimientos Pút/pos, Empresas de Servicios Público	15 meses (hasta marzo de 2023)	27 meses (hasta marzo de 2024)	41 meses (hasta mayo de 2025)
Empresas Sociales del Estado, Entidades de Naturaleza Jurídica Especial. Otras Entidades de la Rama Ejecutiva	22 meses (hasta octubre de 2023)	39 meses (hasta marzo de 2025)	57 meses (hasta septiembre de 2026)
Alcaldía-Avanzado Gobernaciones, Unidades Administrativas Especiales, Distrito Capital	77 meses (hasta mayo de 2026)	115 meses (hasta septiembre de 2028)	147 meses (hasta marzo de 2034)
alcaldía-Básico. Alcaldía-Intermedio Establecimientos Públicos- Avanzado, Empresas Industriales y Comerciales -Avanzado Sociales del Estado-Avanzado Sociedades de Economía mixta avanzado Empresas de Servicios públicos-Avanzado Instituciones Universitarias, Áreas Metropolitanas	51 meses (hasta marzo de 2024)	81 meses (hasta septiembre de 2028)	108 meses (hasta diciembre de 2027)
Empresas del Sociales del Estado- Básico, Establecimientos Públicos- Básico Empresas de Servicios Públicos-Básico, Empresas Sociales del Estado-Intermedio Establecimientos Públicos Intermedio, Empresas de Servicios -Intermedio instituciones Prestadoras de Servicios de salud Otras Entidades Descentralizadas	26 meses (hasta febrero de 2024)	44 meses (hasta agosto de 2025)	63 meses (hasta marzo de 2027)

Así mismo, se establece que los particulares que cumplan funciones públicas y/o administrativas, deberán digitalizar y automatizar sus trámites en un término que no supere el plazo máximo señalado para las entidades territoriales.

Aquellos trámites que por su naturaleza no puedan digitalizarse o automatizarse totalmente, se entenderá como cumplida la obligación cuando se encuentren digitalizados y automatizados todos los pasos que sean susceptibles de ello, si se crean nuevos tramites, estos deberán cumplir con el proceso de digitalización referido en este decreto.

Finalmente, se determina que las autoridades deberán crear, diseñar o adecuar los mecanismos técnicos que permitan la vinculación de los trámites con el servicio de carpeta ciudadana digital y así mismo, deberán propender para que los ciudadanos.

SABÍAS QUE...

Entró en funcionamiento el Módulo de Radicación de Licencias Urbanísticas para Curadores del país



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA 21 DE ENERO DE 2022. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

La Superintendencia de Notariado y Registro puso en funcionamiento el módulo de radicación de licencias urbanísticas, herramienta que permitirá que los servicios ofrecidos por esta sean más ágiles y desarrollados con transparencia en efectivo cumplimiento.

El Módulo ya se encuentra habilitado a través del Sistema Integrado de Servicios y Gestión (SISG), y

los curadores deberán registrar las solicitudes de licencias urbanísticas y otras solicitudes como, reconocimiento de existencia de edificaciones entre otras siempre y cuando estén asociadas a las licencias urbanísticas solicitadas.

La aplicación de este Módulo de Radicación para licencias urbanísticas es una muestra más del proceso de modernización en el que avanza la Superintendencia de Notariado y Registro buscando tramites más ágiles y transparentes.

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

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Juan Felipe Portela Urazan

Giselle Stephany Chaparro

Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

