

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 6072 del 26 de diciembre de 2024. Ministerio de Trabajo.

Seguir leyendo

Pág. 2

Se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral

Resolución No. 00179 de 10 de enero de 2025. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 4

Se reestructura el procedimiento administrativo de reparto notarial

Resolución No. 14395 del 30 de diciembre de 2024. Superintendencia de Notariado y Registro.

Seguir leyendo

Pág. 9

NORMATIVIDAD VIGENTE

El Ministerio de Trabajo establece la aplicación de criterios de la Corte Constitucional frente a derechos de trabajadores que desarrollan actividades de alto riesgo para la pensión especial de vejez



RESOLUCIÓN 6072 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2024. MINISTERIO DE TRABAJO. (DESCARGA DOCUMENTO).

Por medio de la Resolución 6072 de 2024 el Ministerio de Trabajo adoptó lineamientos impartidos por la Corte Constitucional para la aplicabilidad de los derechos a los trabajadores que laboren en actividades de alto riesgo para pensiones especiales después del 31 de diciembre de 2024. Así las cosas, la normativa aplicará a todos los empleadores, empresas públicas o privadas, contratantes, contratistas y trabajadores dependientes afiliados al Sistema General de Pensiones en la Administradora Colombiana de Pensiones (Colpensiones) en actividades de alto riesgo para pensiones especiales. De esta manera, se establecen los siguientes aspectos para acceder a las pensiones especiales por actividades de alto riesgo:

a) Número de semanas cotizadas: i) los trabajadores quienes a la fecha de entrada en vigencia del Decreto número 2090 de 2003 hubieren cotizado cuando menos quinientas (500) semanas de cotización especial, tendrán derecho a que, una vez cumplido el número mínimo de semanas exigido por la Ley 797 de 2003 para acceder a la pensión, éstas les sean reconocidas en las

mismas condiciones establecidas en las normas anteriores que regulaban las actividades de alto riesgo. Las quinientas (500) semanas de cotización especial, se podrán acreditar en cualquier actividad que hubiere sido calificada como de alto riesgo. ii) Quienes durante la vigencia del Decreto número 2090 de 2003 hubieren cotizado cuando menos setecientas (700) semanas de cotización especial y se dediquen en forma permanente al ejercicio de las actividades de alto riesgo, sean estas continuas o discontinuas, tendrán derecho a la pensión especial de vejez.

b) Permanencia de afiliación: en concordancia de lo anterior, los trabajadores que actualmente estén afiliados en actividades definidas como alto riesgo, continuarán cobijados por dicho régimen especial a cargo de la Administradora Colombiana de Pensiones (Colpensiones). Así mismo, estará a cargo del empleador del sector público o privado el pago de monto de cotización especial para las actividades de alto riesgo correspondiente más diez (10) puntos adicionales. No obstante, los contratos que hayan sido suspendidos antes del 31 de diciembre de

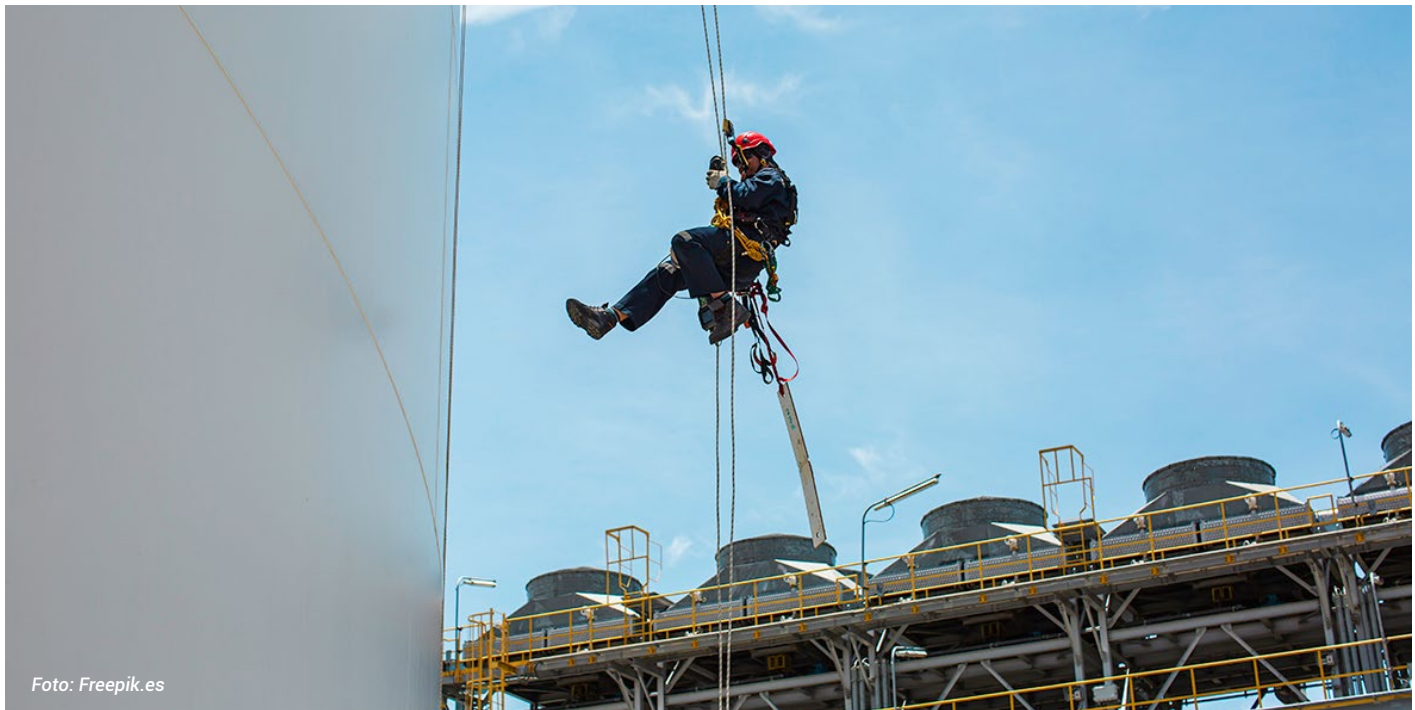


Foto: Freepik.es

2024 y que hayan realizado aportes a pensiones de alto riesgo seguirán estando cobijados por este, siempre que cumplan con los requisitos establecidos para el acceso a los beneficios correspondientes.

c) Cotizaciones: los empleadores de actividades de alto riesgo podrán mantener las cotizaciones pensionales actuales de los trabajadores vincu-

lados a partir del 1° de enero de 2025, hasta que se promulgue una nueva ley que regule las pensiones para estas actividades.

Finalmente, la Dirección de Riesgos Laborales del Ministerio de Trabajo deberá diseñar e implementar medidas que garanticen mecanismos de promoción y prevención de riesgos laborales de las actividades de alto riesgo.

Se actualizan las tarifas por concepto del ejercicio de la función registral



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN NO. 00179 DE 10 DE ENERO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución No. 00179 de 2025 a través de la cual actualiza las tarifas del ejercicio de la función registral de acuerdo con la variación del IPC y la UVB establecidos para el año 2025. En ese sentido, la tarifa para la inscripción de títulos, actos y documentos sujetos a registro, se liquidarán por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (círculo registral) y causarán los siguientes derechos de registro a cargo del solicitante:

a) Actos sin cuantía. Para los actos que por su naturaleza carecen de cuantía la inscripción del documento es de veintiocho mil cien pesos (\$28.100). Salvo los casos previstos en esta resolución, también deberá cancelarse la suma de catorce mil seiscientos pesos (\$14.600) por cada folio de matrícula adicional donde deba inscribirse el documento.

b) Actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía. Se les aplicará la tarifa diferencial que corresponda, de conformidad con la siguiente tabla:

RANGOS UVB1	INICIAL	FINAL	TARIFA 2025
< = 1.061,28 UVB	\$ -	\$ 12.259.907	\$ 50.600,00

RANGOS UVB1	INICIAL	FINAL	TARIFA 2025
> 1.061,28 UVB; <= 15.918,96 UVB	\$ 12.259.907	\$ 183.895.826	8,67 X MIL
15.918,96 UVB; < = 27.592,87 UVB	\$ 183.895.826	\$ 318.752.834	10,76 X MIL
>27.592,87 UVB; < = 40.858,70 UVB	\$ 318.752.834	\$ 471.999.702	11,99 X MIL
>40.858,70 UVB	\$ 471.999.702		12,68 X MIL

c) La suma de catorce mil seiscientos pesos (\$14.600) por cada folio de matrícula que deba abrirse como consecuencia de la solicitud de registro.

d) La suma de veintiocho mil cien pesos (\$28.100) por la inscripción o revocatoria de testamentos. No obstante, es de tener en cuenta que los derechos de registro se causarán separadamente por cada uno de los actos o contratos, aun cuando éstos aparezcan contenidos en el mismo instrumento o documento. Así las cosas, para la aplicación de tarifas y liquidación de derechos de registro se tendrán en cuenta las siguientes premisas:

LIQUIDACIÓN DE DERECHOS REGISTRALES	
Venta masiva de bienes.	La liquidación de derechos registrales de la venta masiva de bienes por parte del administrador del FRISCO podrá ser inferior al avalúo catastral, sin que este sea menor al sesenta por ciento 60% del avalúo comercial y sin que esto desconozca los derechos registrales a que hay lugar.
Contrato en la transferencia de derechos de cuota	Para determinar la base de la liquidación de los derechos de registro del contrato, se tendrá en cuenta el porcentaje del derecho o del área enajenada que se consigne en el instrumento. Si el porcentaje del derecho o el área enajenada no se señalan, los derechos de registro se liquidarán sobre el ciento por ciento (100%) del avalúo catastral.
Constitución de servidumbres voluntarias, legales o judiciales	La base de la liquidación de los derechos de registro corresponderá al valor fijado por las partes en el negocio jurídico, a falta de este los derechos se fijarán con base en el avalúo catastral del inmueble, o en el que presente el mayor valor si la servidumbre recae sobre dos o más predios, o por el valor fijado en la providencia judicial.
Permuta	La liquidación se efectuará tomando como base el mayor valor existente entre el fijado por las partes en el contrato y el del avalúo catastral del inmueble que supere dicho valor.
Sucesiones y/o liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial de hecho.	Los derechos registrales que se tramiten por notaria se liquidarán de acuerdo con su naturaleza y cuantía. En el caso, de vía judicial la base de liquidación será el valor de la correspondiente adjudicación.
Donación	Para la liquidación de los derechos registrales se tomará como base el avalúo catastral de los bienes donados, si es una parte de un inmueble, la liquidación se hará a prorrata del área transferida.
Fideicomiso civil.	Los derechos de registro se liquidarán con base en el valor de la transferencia de la propiedad inmueble a un tercero (administrador) a título de fideicomiso. Cuando la propiedad se conserve en cabeza del constituyente, los derechos de registro se liquidarán como acto sin cuantía.
Fiducia mercantil.	En la inscripción de estas escrituras públicas se causarán y se liquidarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral del predio de que se trate.
Leasing	En la inscripción de escrituras públicas por medio de las cuales se ejerza la opción de compra o adquisición, se causarán los derechos correspondientes a los actos con cuantía sobre el valor más alto que surja entre, el pactado en el contrato de leasing y el avalúo catastral del predio al momento del otorgamiento del instrumento público.
Renta Vitalicia:	Se causará y liquidará los derechos correspondientes, a los actos con cuantía, sobre el valor más alto que surja entre el dado al contrato y el avalúo catastral del predio de que se trate.
Constitución de Garantías.	Los derechos registrales de la constitución de hipotecas se liquidarán tomando como base el valor señalado en la correspondiente escritura pública de constitución del gravamen. Las escrituras públicas de constitución de hipoteca originadas en la sustitución de garantía real, otorgadas entre las mismas partes y por el mismo crédito, se liquidarán como acto sin cuantía, siempre que en el mismo instrumento se cancele la hipoteca constituida sobre el inmueble objeto de sustitución, esta última también se liquidará como acto sin cuantía.

Actos sin cuantía	Se consideran actos sin cuantía para efectos de la liquidación de los derechos registrales los siguientes: El comodato, el reglamento de propiedad horizontal, el régimen de copropiedad, la partición o división material, el englobe, el desenglobe, el loteo o reloteo, la constitución de la administración anticrética, la constitución de la condición resolutoria expresa, la constitución del patrimonio de familia, la constitución de la afectación a vivienda familiar, la constitución y reserva del usufructo, las escrituras que versen sobre corrección de errores, aclaraciones y/o adiciones, los actos que se generen en desarrollo de la ley 1116 de 2006, la fusión y la escisión, la inscripción de la certificación técnica de ocupación, la liquidación de la comunidad, la cesión obligatoria de zonas con destino a uso público, la dación en pago, la cesión de posición contractual del fiduciario, la cancelación de contrato de arrendamiento, la donación de bienes a entidades estatales que provengan de organismos internacionales cuyo objetivo comparta fines de utilidad pública o interés social, pacto de retroventa, cancelación del fideicomiso civil y declaración de pertenencia.
Cancelaciones	La cancelación de inscripciones en el registro se liquidará como acto sin cuantía. En este último evento, además, se cobrará la suma de catorce mil seiscientos pesos (\$14.600) por cada folio de matrícula adicional donde deba registrarse el documento.
Constancia de Inscripción.	La constancia de inscripción causará derechos por la suma de dieciséis mil quinientos pesos (\$16.500).
Copias	La expedición de copia de un documento inscrito, de resoluciones, de actuaciones administrativas, de inscripciones del antiguo sistema de registro, de instrumentos públicos que reposen en los archivos de la Entidad, serán de: - Documentos almacenados en medio magnético la suma de mil quinientos pesos (\$1.500) por cada página reproducida. - Documentos que reposen en los archivos físicos de la respectiva Oficina de Registro, la suma de setecientos cincuenta pesos (\$750) por cada página fotocopiada.
Certificados	- Los certificados de tradición que se expiden en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Notarías, tendrán el valor de veintitrés mil doscientos pesos (\$23.200) cada uno. - Los certificados de tradición de predios de mayor extensión tendrán un valor de cincuenta mil seiscientos pesos (\$50.600) cada uno.
Servicios Virtuales	Certificados de tradición por medios electrónicos, tendrán un valor de veintiún mil novecientos pesos (\$21.900). Las consultas de los números de matrícula inmobiliaria, con base en el nombre o el número de identificación, serán gratuitas. Las constancias de no propiedad realizada por medios electrónicos tendrán un valor de once mil quinientos pesos (\$11.500), cada una, siempre y cuando no se requieran para tramites en el exterior.
Incentivo registral	La inscripción de aquellos títulos constitutivos de transferencia del dominio otorgado o ejecutoriado con anterioridad al treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000), causarán derechos registrales por valor de veintisiete mil quinientos pesos (\$27.500)

TARIFAS ESPECIALES

1. Vivienda de Interés social y reforma agraria.

Se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados la presente normativa (literales a y b) para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS) siempre y cuando el valor del

bien no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), y excepcionalmente, por previsión legal, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, en los cuales señalaron que el precio máximo de



la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para viviendas que se ubiquen en las siguientes aglomeraciones y municipios:

Aglomeración	Municipios
Bogotá (14 municipios)	Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibabá, Soacha, Tabio, Tocancipá, Zipaquirá
Medellín (9 municipios)	Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Medellín, Sabaneta.
Cali (5 Municipios)	Cali, Calendaría, Jamundí, Puerto Tejada, Yumbo
Barranquilla (10 municipios)	Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad
Cartagena (3 municipios)	Cartagena, Clemencia, Turbaco
Bucaramanga (4 municipios)	Bucaramanga, Floridablanca, Girón Piedecuesta
Cúcuta (4 municipios)	Cúcuta, Los Patios, San Cayetano, Villa del Rosario

Ahora bien, se causarán derechos registrales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa, en los contratos de compraventa e hipoteca que consten en un mismo instrumento o en instrumentos separados relacionados con la adquisición de inmuebles mediante negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios para desarrollar Unidades Agrícolas Familiares con subsidios otorgados por el INCODER, hoy Agencia Nacional de Tierras, o en la negociación directa de tierras o mejoras por parte de dicho organismo, en cumplimiento de los fines de interés social y utilidad pública consagrados en la Ley de Reforma Agraria.

Asimismo, es de mencionar que la aplicación de la presente tarifa especial es únicamente para aquellos casos donde se otorga un subsidio por parte del Estado, directamente o por intermedio de las cajas de compensación familiar. Por su parte, la inscripción de 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, de acuerdo con las normas vigentes, se liquidarán como actos sin cuantía. De igual manera, se liquidarán como actos sin cuantía la inscripción de 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

2. Identificación de inmuebles con planos prediales catastrales

La inscripción de documentos para el proceso de identificación predial se causará por la suma de catorce mil seiscientos pesos (\$14.600), siempre y cuando sea por escrituras públicas u otros títulos otorgados por entidades públicas en que consten negocios jurídicos de compraventa, hipoteca y/o constitución de patrimonio de familia, referidos a vivienda de interés social o a Unidades Agrícolas Familiares, UAF. En el caso de la expedición del certificado de tradición solicitado con ocasión del registro de estos documentos tendrá un valor de tres mil setecientos pesos (\$3.700).

3. Sistema especializado de financiación de vivienda

- ✓ Los derechos de registro que se causen en la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable, y para garantizar un crédito de vivienda de Interés social no subsidiable, se liquidarán al cuarenta por ciento (40%) de la tarifa ordinaria aplicable.
- ✓ Los derechos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios a favor de un participante, en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda de interés social, que debido a su cuantía puede ser

objeto de subsidio directo, se liquidarán al diez por ciento (10%) de la tarifa ordinaria aplicable.

- ✓ Para los efectos de los derechos de registro, la constitución del patrimonio de familia se considerará como acto sin cuantía.
- ✓ La cancelación de gravámenes hipotecarios a que se refiere el presente artículo, serán considerados como acto sin cuantía.

4. Actuaciones registrales exentas.

Respecto de los actos en los que no se causará derecho o valor alguno, se encuentran, entre otros los siguientes:

- ✓ Vivienda de interés prioritario, en los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición cuando el estado otorga subsidio directamente o por intermedio de las cajas de compensación familiar (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 de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes.
- ✓ Vivienda de interés prioritario para ahorradores en los negocios jurídicos relacionados en el artículo 119 de la Ley 1753 de 2015.
- ✓ Los actos registrales de prohibición de transferencia y derecho de preferencia con respecto a vivienda de interés prioritario VIP y de interés prioritario para ahorradores VIPA.
- ✓ Los actos que profiera la Agencia Nacional de Tierras en desarrollo de los procesos administrativos de formalización y administrativos agrarios.
- ✓ Los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo

de programas o proyectos de vivienda de interés social.

- ✓ Actos o contratos de gobiernos extranjeros que tengan por finalidad adquirir o enajenar bienes inmuebles en nuestro país para servir de sede a las misiones diplomáticas.
- ✓ Inscripción de actos o contratos referidos a resguardos o reservas indígenas y actos de transferencia del derecho de dominio en favor de cabildos o comunidades indígenas.
- ✓ Actos de expropiación, la liquidación de los derechos de registro se debe realizar sobre el 50 %, siempre que uno de los intervinientes en dicho acto sea una Entidad exenta de cobro de estos derechos.
- ✓ Inscripción de actos expedidos por los municipios, a través de los cuales se modifique la clasificación del uso del suelo de los predios.
- ✓ Inscripción de actos administrativos proferidos por las autoridades catastrales y las entidades públicas competentes, en virtud de las normas que reglamentan los procedimientos catastrales con fines registrales.
- ✓ Los actos proferidos por las entidades competentes, que certifican la incorporación y/o actualización de identificadores catastrales (chip, referencia catastral, código del sector y/o nomenclatura) en los folios de matrícula inmobiliaria.
- ✓ Los actos que provengan de la gestión realizada por la Agencia Nacional de Tierras en sus procesos de Ordenamiento Social de la Propiedad y por la Superintendencia de Notariado y Registro en el marco del programa de formalización a la propiedad privada rural y urbana

Finalmente, la resolución empezará su vigencia a partir del día 13 enero de 2025 y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución 00376 de 19 de enero de 2024.

Se reestructura el procedimiento administrativo de reparto notarial

RESOLUCIÓN NO. 14395 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2024. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) a través de la Resolución No. 14395 del 2024 reestructuró el reparto notarial, procedimiento administrativo en el cual se asignan entre los notarios de un mismo círculo, los diferentes trámites legales que deben realizarse por medio de escritura pública con el propósito de evitar cargas excesivas en favor de un despacho notarial.

De esta forma, la Dirección de Administración Notarial de la SNR como órgano competente de administrar el procedimiento, será el encargado de dar trámite a las solicitudes de reparto notarial ordinario y especial de las entidades obligadas a través del medio que disponga para el efecto.

Bajo este marco, se definieron entre otros aspectos las modalidades del reparto notarial ordinario (reparto ordinario general, reparto de propiedad horizontal y reparto ordinario de posesión regular), así como el alcance del reparto notarial especial en los siguientes términos:

Reparto ordinario general

Corresponderá para aquellos actos que deban celebrarse por medio de escritura pública, y en los que

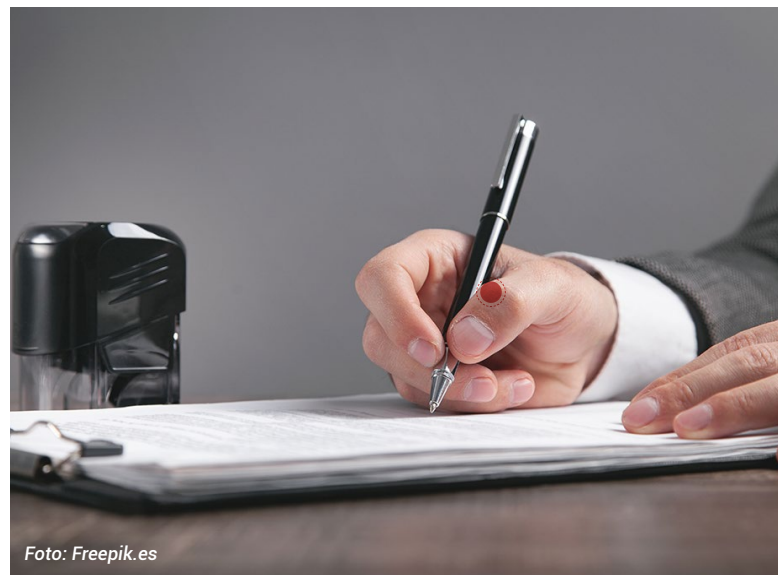


Foto: Freepik.es

intervenga por lo menos alguno de los siguientes otorgantes:

- ✓ La Nación, sus organismos administrativos del sector central y descentralizado, territorial y por servicios.
- ✓ Las entidades territoriales. los Departamentos, los Distritos, los Municipios, las Áreas metropolitanas.
- ✓ Entidades financieras del Estado que hubieren otorgado el crédito para la adquisición de vivienda.
- ✓ Empresas industriales y comerciales del Estado o las sociedades de economía mixta.
- ✓ Cualquier entidad que integre la estructura de la administración pública del orden nacional o territorial.
- ✓ Las demás entidades administrativas nacionales con personería jurídica que cree, organice o autorice la ley para que formen parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público.
- ✓ Las demás entidades administrativas del orden territorial con personería jurídica que creen, organicen o autoricen las Asambleas Departamentales y los Consejos Municipales o Distritales.
- ✓ Los demás que determine la Ley.

No obstante, las minutas de escrituras públicas sobre inmuebles en el que intervengan alguna de las entidades mencionadas anteriormente, se deberán tramitar en el lugar de ubicación de dicho bien. Si en el círculo hay más de una notaría, deberá someterse al trámite de reparto notarial.

Reparto de propiedad horizontal

Cuando los actos jurídicos sujetos a escritura pública en los que comparezca alguna de las entidades del reparto ordinario general, den como resultado la Constitución o Reforma de una Propiedad Horizontal, se adelantarán por la notaría que hubiere sido designada para tal fin. La constitución y la reforma de la propiedad horizontal se tramitarán mediante actas de reparto independientes.

Reparto de posesión regular

Las solicitudes de declaración de posesión regular de inmuebles urbanos de estratos uno y dos que carezcan de título inscrito, se someterán al trámite de reparto notarial dentro del círculo donde se encuentre ubicado el inmueble, así:

- ✓ La Dirección de Administración Notarial tendrá a su cargo el trámite de las solicitudes de los inmuebles ubicados en el círculo de Bogotá.
- ✓ Para los bienes inmuebles que correspondan al círculo de Medellín se efectuará ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Medellín – Zona Sur.
- ✓ Para el resto del país, cuando hubiere más de una notaría en el círculo donde se encuentre el inmueble, se tramitará por la ORIP a través del sistema de información registral.

Por su parte, el reparto notarial especial es un procedimiento administrativo en el cual se asigna a una notaría la celebración de escrituras públicas, en las que intervenga una entidad territorial, que involucren la constitución de propiedad horizontal, adquisición o transferencia de inmuebles definidos como vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario y sus actos derivados. Este procedimiento se adelantará en el círculo notarial en el cual se encuentre la propiedad horizontal, cuando haya más de una notaría.

Así las cosas, previo a la radicación de solicitudes de reparto notarial la entidad obligada deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Validar que el funcionario encargado del trámite cuente con autenticación digital como persona natural mediante el Portal Único del Estado en el link <https://autenticaciondigital.and.gov.co/>.
- ✓ Aportar la constancia de autenticación al correo electrónico reparto.notarial@supernotariado.gov.co y solicitar la asociación del correo institucional de la persona encargada de radicar las solicitudes de reparto notarial al Sistema de Servicios y Gestión (SISG).

Por lo anterior, para la asignación de las minutas se procederá así:

- ✓ **Radicación:** para las solicitudes de reparto notarial ordinario y especial se deberá diligenciar el Formulario Único de Solicitud para el Trámite de Reparto Notarial Ordinario y Especial, el cual se deberá radicar ante la Dirección de Administración Notarial a través del link https://servicios.supernotariado.gov.co/solicitud_reparto.html.

No obstante, para las solicitudes de reparto notarial de declaración de posesión regular, se deberá radicar el formulario físico denominado “Formulario Único para el trámite de solicitud de declaratoria de posesión regular de vivienda de interés social Ley 1183 de 2008, Decreto Reglamentario 2742 del 2008”, ante la autoridad asignada para conocer el trámite.

- ✓ **Asignación:** la asignación de los actos se realizará en las notarías del círculo donde se encuentre ubicada la propiedad horizontal o la unidad inmobiliaria a través de un sistema aleatorio eliminatorio.

En ese sentido, respecto de las declaraciones de posesión regular la asignación del acto se realizará de forma consecutiva a las notarías del círculo donde esté ubicado el inmueble objeto de posesión.

- ✓ **Medios de ejecución:** el trámite de reparto se realizará por medio del aplicativo dispuesto para el efecto por la SNR, sin embargo, el reparto quedará suspendido por dos días en el evento de no ser posible utilizar este medio. Si vencido dicho término no se ha restablecido el aplicativo, el reparto se verificará en forma manual conforme al procedimiento establecido.
- ✓ **Constancia de reparto:** las solicitudes se formalizarán con el acta de reparto notarial, en el cual consta la información detallada del reparto y la determinación de la notaría encargada del trámite.

Es así, como las solicitudes de reparto ordinario general se tramitarán teniendo en cuenta el debido diligenciamiento del respectivo formulario, la cuantía y los actos sometidos a reparto, siendo clasificadas en alguna de las siguientes categorías:

Primera	Actos de cuantía igual o superior a seiscientos cincuenta millones de pesos (\$650.000.000)
Segunda	Actos con cuantía igual o superior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos (\$450.000.000) e inferior seiscientos cincuenta millones de pesos (<\$650.000.000)
Tercera	Actos con cuantía igual o superior a doscientos cincuenta millones de pesos (\$250.000.000) e inferior a cuatrocientos cincuenta millones de pesos (<\$450.000.000)
Cuarta	Actos con cuantía inferior a doscientos cincuenta millones de pesos (<\$250.000.000).
Quinta	Actos sin cuantía
Sexta	Actos en los cuales concurren únicamente entidades exentas del pago de derechos notariales
Séptima	Los actos referidos a la declaración de posesión regular de inmuebles urbanos de estratos uno (1) y dos (2) que carezcan de título inscrito en los términos de la Ley 1183 de 2008.
Octava	Actos sometidos a reparto especial.

Así mismo, para los actos sometidos a reparto y que estén relacionados con propiedad horizontal, se tendrán en cuenta las siguientes categorías:

Primera	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contengan quinientas una (>501) o más unidades inmobiliarias.
Segunda	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga desde trescientas una (301) hasta quinientas (500) unidades inmobiliarias.
Tercera	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga desde ciento una (101) hasta trescientas (300) unidades inmobiliarias.
Cuarta	Actos relacionados con bienes inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que contenga hasta cien (100) unidades inmobiliarias.

Finalizado el trámite de reparto, la Dirección de Administración Notarial o la ORIP, según se trate, remitirá al correo institucional de la notaría y de los interesados el acta de reparto que deberá protocolizarse con la escritura pública y copia auténtica de la misma.

Sin perjuicio de lo anterior, las escrituras públicas de aclaración, modificación o adición de una escritura pública previamente sometida a reparto, las que se deriven de los actos escriturarios de constitución de régimen de propiedad horizontal, gravámenes y la transferencia de inmuebles ya repartidos, deberán ser conocidas por la misma notaría a la que le correspondió su reparto inicial.

Cuando una minuta haya sido asignada a una notaría por reparto y los otorgantes hayan desistido de llevar a cabo el trámite de escrituración, la notaría podrá solicitar por única vez a la entidad competente la restitución del turno. Para el efecto, se deberá invocar alguna de las siguientes causales:

- ✓ Cuando las partes manifiesten de manera expresa ante la notaría no continuar con el trámite respectivo.
- ✓ Cuando transcurridos dos meses desde la firma del primer otorgante, la diligencia no se haya completado por los demás intervinientes en el acto escriturario.



- ✓ Cuando por causa legal el notario se abstenga de autorizar la correspondiente escritura pública.
- ✓ Los interesados del reparto tendrán el término de un mes contado a partir de la diligencia del reparto para hacer efectiva el acta ante el notario correspondiente, el cual podrá ser prorrogado a solicitud de estos por un término igual al inicial, so pena de entenderse que han desistido del trámite correspondiente.

Al respecto, el notario contará con un plazo de tres meses para solicitar la restitución del turno ante la Dirección de Administración Notarial o la respectiva ORIP; según corresponda, justificando la ocurrencia de las causales anteriormente descritas.

Adicionalmente, se podrán subsanar los errores en que se incurra durante la diligencia siempre que estén exclusivamente relacionados con: (i) documento de identidad de las partes intervinientes (ii) números de matrícula inmobiliaria de los predios relacionados en el acta (iii) actos jurídicos o, (iv) yerros sustanciales que afecten el fondo del negocio jurídico y que no alteren la categoría asignada o círculo notarial.

En todo caso, serán objeto de anulación aquellas actas de reparto notarial que puedan vulnerar los principios de equidad y transparencia del reparto notarial, cuando se presenten las siguientes causales:

- ✓ Cuando obre desistimiento expreso por parte de alguno de los interesados en continuar con el trámite.

- ✓ Cuando se configure alguna de las causales de restitución de turno.
- ✓ Cuando obre error respecto de la escogencia del círculo notarial en el cual se deberá adelantar el trámite escriturario.
- ✓ Cuando el error en el acta de reparto implique la recategorización de esta.
- ✓ Cuando a través de una solicitud de corrección, se pretenda un cambio sustancial en los datos consignados en el acta de reparto, es decir, reemplazo total de los números de matrículas inmobiliarias, la sustitución de la totalidad de los intervinientes iniciales, entre otros.
- ✓ Cuando del control de legalidad ejercido por el notario a cargo, se advierta causa legal que impida la autorización del documento escriturario.
- ✓ Cuando se ponga en riesgo la prestación del servicio notarial como resultado del trámite de reparto.

Por consiguiente, las solicitudes de reparto remitidas a la SNR con anterioridad a la Resolución No. 14395 del 2024, se tramitarán de acuerdo con el procedimiento que regía para el momento de su remisión.

Finalmente, la normativa rige a partir del 7 de enero del 2025, deroga las Resoluciones Nos. 01578 y 02087 del 2023, así como las disposiciones que le sean contrarias y deja sin efectos las aclaraciones realizadas en las Circulares Nos. 218, 337 y 444 del 2023.

Implementación para el aplicativo de radicación de solicitudes de proyectos de FNCE - GEE para la obtención de los incentivos tributarios



Foto: Freepik.es

CIRCULAR 000002 DE 14 DE ENERO DEL 2025. UNIDAD DE PLANEACIÓN MINERO-ENERGÉTICA -UPME. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Unidad de Planeación Minero Energética -UPME, expide la Circular 0002 de 2025, respecto de la implementación de nuevo aplicativo para radicación de solicitudes de evaluación de proyectos de FNCE, GEE e hidrógeno verde y azul para obtención de los incentivos tributarios de que trata la ley 1715 de 2014, mediante la cual señala que a partir del 01 de febrero de 2025 se reanuda la recepción de solicitudes, de acuerdo con lo establecido en la Resolución UPME No. 002 de 2025 y entra en operación el nuevo aplicativo online para su radicación.

Así mismo, se realizarán dos capacitaciones mediante el YouTube live de la entidad, los días 22 y 29 de

enero de 2025, dirigidas a todos los interesados, con el fin de promover el correcto uso de la nueva herramienta destinada a la radicación y seguimiento de solicitudes; esto con el fin de garantizar la seguridad de la información y minimizar errores en el uso del aplicativo.

Finalmente, las solicitudes radicadas hasta el 31 de diciembre de 2024, y que actualmente se encuentran en trámite, continuarán su proceso en el aplicativo ARGO, por lo que sólo las respuestas relacionadas a completitud de documentos o aclaraciones de información requeridas por la entidad en dichos trámites deberán ser enviadas a través del minisitio <https://argogpl.upme.gov.co/formularioIncentivos/#> y las comunicaciones asociadas a estos trámites se seguirán enviando a los correos de notificación diligenciados en el respectivo formato 1 de la solicitud.

SABÍAS QUE...

La Contraloría General de la República presentó el estudio sobre la descentralización diferencial de los recursos dirigidos a las regiones



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 16 DE ENERO DE 2025. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Dirección de Estudios Sectoriales de la Contraloría delegada para el Sector Comercio y Desarrollo Regional presentó el estudio intersectorial, en el cual analiza el impacto y potencial de la descentralización diferencial como modelo estratégico para promover el desarrollo equitativo e inclusivo, de acuerdo con las características y necesidades de cada territorio.

Al respecto, el estudio advierte que la descentralización diferencial no se reduce a la redistribución de recursos, sino que, además es necesario fortalecer las capacidades administrativas y fiscales de los gobiernos locales para la gestión de su desarrollo de manera autónoma.

De igual forma, entre las propuestas presentadas en el análisis para la implementación de la descentralización, se encuentran:

- ✓ Reforma al Sistema General de Participaciones (SGP) y el Sistema General de Regalías (SGR), con el fin de orientar los recursos hacia los territorios más vulnerables.
- ✓ Actualización de leyes orgánicas de ordenamiento territorial, que permita alinear la normativa con las realidades y necesidades actuales de las regiones.
- ✓ Fortalecimiento de capacidades locales para implementar programas de formación técnica y dotación de herramientas para la gestión eficiente y monitoreo continuo, que aseguren la sostenibilidad del proceso descentralizador.

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 sume 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 hayan 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 Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García
Monica Sierra Avellaneda

Practicante:

Estefanía Arroyave

Diagramación:

Carlos A. Gómez



Construyendo MÁS VERDE

PAVCO



CEMEX



BBVA



Fiduciaria Bogotá



KNAUF



VEOLIA