

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto No. 0134 del 05 de febrero del 2025. Ministerio de Justicia y del Derecho.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Se actualizan las tarifas de los derechos notariales para el 2025.

Resolución No. 00585 del 24 de enero del 2025. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Descargar documento](#)

Pág. 3

El Fondo Nacional del Ahorro estableció las condiciones financieras de la línea de financiamiento “Crédito Constructor” para proyectos VIS y VIP.

Acuerdo No. 2604 del 31 de enero del 2025. Fondo Nacional del Ahorro.

[Descargar documento](#)

Pág. 6

NORMATIVIDAD VIGENTE

En el marco del estado de conmoción interior declarado en la región del Catatumbo se adoptan medidas excepcionales en materia de sustancias y productos químicos.



Foto: Freepik.es

DECRETO NO. 0134 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2025. MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Justicia y del Derecho a través del Decreto No. 0134 del 2025, adoptó medidas en materia de sustancias y productos químicos controlados en el marco del estado de conmoción interior declarado en la región del Catatumbo, los municipios del área metropolitana de Cúcuta y los municipios de Río de Oro y González del departamento del Cesar de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 062 de 2025.

De esta manera, estas medidas se aplicarán en los municipios de Ocaña, Ábrego, El Carmen, Convención, Teorama, San Calixto, Hacarí, La Playa, El Tarra, Tíbú, y Sardinata, y los territorios indígenas de los resguardos Motilón Bari y Catalaura La Gabarra, así como el área metropolitana de Cúcuta, que incluye al municipio de Cúcuta, capital departamental y núcleo del área, y a los municipios de Villa del Rosario, Los Patios, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander y los municipios de Río de Oro y González del departamento del Cesar.

Así las cosas, durante la vigencia de la declaración de conmoción interior, se adoptaron las siguientes medidas excepcionales:

- Se prohíbe la importación de sustancias y produc-

tos químicos controlados a través de la aduana de Cúcuta, los cuales se encuentran señalados en el artículo 4 de la Resolución No. 0001 de 2015 proferida por el Consejo Nacional de Estupefacientes.

- El Ministerio de Justicia y del Derecho, revisará los cupos de sustancias químicas que se otorguen en los municipios de la región del Catatumbo, para reasignar las cantidades y autorizar el uso en atención a la necesidad de las personas naturales y jurídicas sujetas al control.
- Toda persona que transporte sustancias y productos químicos controlados deberá presentar a las autoridades, cuando le sea requerido, los documentos o la información (compra, consumo, almacenamiento, distribución, producción) que permitan determinar el origen y el destino de la sustancias y productos químicos sometidos a control.
- Toda persona que utilice cemento, sin importar la cantidad, se encuentra obligado a obtener el certificado de registro a través del Sistema de Información para el Control de Sustancias y Productos Químicos (SICOQ).

En todo caso, frente al incumplimiento de alguna de estas medidas la autoridad competente podrá incautar la mercancía que se transporte.

Se actualizan las tarifas de los derechos notariales para el 2025.



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN NO. 00585 DEL 24 DE ENERO DEL 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) mediante la Resolución No. 00585 del 2025 actualizó las tarifas para los trámites notariales y los valores causados por la prestación del servicio público notarial en todo el territorio nacional para el 2025.

Así, la autorización de las declaraciones de voluntad que por estipulación legal requieran de la solemnidad de escritura pública, al igual que la de aquellas que los interesados deseen revestir de tal solemnidad, causará entre otros, los siguientes derechos:

- **Actos sin cuantía o no determinable:** los actos que por su naturaleza carezcan de cuantía o cuando esta no se pudiere determinar, causarán la suma de ochenta y seis mil doscientos pesos (\$ 86.200).
- **Actos con cuantía:** aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a doscientos cuarenta y seis mil seiscientos pesos (\$ 246.700), la suma de veintinueve mil cuatrocientos pesos (\$29.400). A las sumas que excedan este valor, se le aplicará la tarifa única del tres por mil (3x1000).

Así mismo, se causará una suma adicional de cinco mil trescientos pesos (\$5.300) por cada hoja del

instrumento público utilizado por ambas caras, bajo la salvedad de que en dicha liquidación quedará incluido el papel de seguridad notarial que suministrará el Notario.

Por su parte, las certificaciones a las que por ley le corresponde expedir a los Notarios causarán las siguientes tasas:

- Las certificaciones relacionadas con actos o hechos que consten en instrumentos públicos o en documentos o en documentos protocolizados, cuatro mil pesos (\$4.000) por cada una.
- Las notas de referencia en la escritura pública afectada por nuevas declaraciones de voluntad, dos mil cuatrocientos pesos (\$2.400), a excepción de las situaciones contempladas en los artículos 52, 53 y 54 del Decreto Ley 960 de 1970.

En lo que respecta a las copias auténticas que según disposición legal debe expedir el Notario de los de los instrumentos y demás documentos que reposen en el protocolo de la Notaría, causarán derechos por un monto de cinco mil trescientos pesos (\$5.300) de cada hoja utilizada por ambas caras; este valor incluye el cobro de la fotocopia cuando se expidan por este sistema y el valor del papel de seguridad. En todo caso, la copia simple tendrá un valor de setecientos pesos (\$700 M/ Cte.) por cada cara.

Adicionalmente, la imposición de la firma digital y el tránsito o transferencia cibernético causará derechos notariales por la suma de nueve mil novecientos pesos (\$9.900), y si el documento consta de varios folios generará un valor adicional del 10% por cada folio enviado. El tránsito cibernético con destino a la oficina de registro de instrumentos públicos, secretarías de hacienda departamentales o quien haga sus veces no causará derecho alguno.

Bajo este marco, se estableció entre otros aspectos, los siguientes:

- **Fiducia mercantil.** La escritura pública que contenga el negocio jurídico de fiducia mercantil y que implique la transferencia de bienes, se entenderá como un acto con cuantía, cuyo valor corresponderá al de los bienes transferidos y en caso de no expresarse valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo.
- **Contrato de Leasing.** Los derechos notariales se liquidarán conforme a las obligaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento y si el plazo fuere indeterminado, la base de la liquidación será el monto de la prestación en cinco (5) años. Cuando el beneficiario, usuario o tomador ejerza la opción de compra, se tomará como base para la liquidación de los derechos notariales, el saldo que le reste por pagar, el cual deberá estipularse en el contrato de leasing constituido.
- **Hipotecas abiertas con límite de cuantía.** Los derechos notariales se liquidarán con base a las cuantías máximas de la obligación que garantiza el gravamen.
- **Hipotecas sin límite de cuantía.** Los derechos notariales se liquidarán con base al monto del crédito aprobado que garantiza la respectiva hipoteca.
- **Compraventa e hipoteca de vivienda de interés social.** Se causarán los derechos notariales equivalentes a la mitad de los ordinarios señalados en la tarifa. En el caso que se cumplan las condiciones de los Decretos Nos. 2158 de 1995 y 371 de 1996, los derechos notariales causados serán de doce mil novecientos pesos (\$12.900) como tarifa única especial, sin consideración al número de actos que contenga la escritura.
- **Mejoramiento de viviendas provenientes de subsidio de vivienda familiar.** La tarifa será la equivalente a la mitad de la ordinaria. En consecuencia, la protocolización del acto de subsidio no causará derechos notariales adicionales.
- **Sistema especializado de financiación de vivienda.** 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.** La liquidación de los derechos notariales será del 40% de la tarifa ordinaria aplicable y para las subsidiables, al 10% de la tarifa ordinaria aplicable.
- **Protocolización de certificados.** Para los créditos otorgados en el sistema especializado de vivienda deberá protocolizarse con la escritura que contenga el acto sin costo alguno para el usuario, la certificación de que el crédito se destina para la adquisición y/o construcción de vivienda.

De igual forma, la normativa precisa que:

- Las escrituras públicas que contengan la venta o constitución de hipoteca de vivienda de interés social y su cancelación no serán computadas para la determinación de los aportes que, por cada instrumento, los notarios deben hacer de sus ingresos al fondo o sistema especial de manejo de cuentas que administra la Superintendencia de Notariado y Registro.
- El valor del aporte de las escrituras públicas de compraventa o constitución de hipoteca de vivienda de interés social será del 50% del valor del aporte ordinario fijado en el rango que le corresponda.
- Las escrituras públicas sin cuantía, de corrección

y aclaración. Las escrituras públicas sin cuantía, las de corrección y las aclaratorias harán un aporte igual al 50% del valor del aporte ordinario

Así las cosas, para determinar la cuantía del acto se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- **Avalúo catastral.** Cuando la cuantía pactada por las partes sea inferior a la del avalúo catastral, al autoavalúo, o al valor del remate, los derechos notariales se liquidarán con base en el concepto que entre estos represente un mayor valor.
- **Prestaciones periódicas.** Cuando las obligaciones declaradas consistan en prestaciones periódicas de plazo determinable con base en los datos consignados en el instrumento, se liquidarán teniendo en

cuenta la cuantía total de dichas prestaciones y si el plazo fuere indeterminado la base de la liquidación será el monto de las estas, en cinco (5) años.

- **Liberaciones.** Cuando se libere una parte de un gravamen hipotecario, se causarán derechos notariales equivalentes a lo liberado, no obstante, el notario podrá solicitar a los interesados las informaciones que este requiera y en el evento de no poder establecer la proporción de lo liberado por la deficiencia de la información, los derechos notariales se liquidarán sobre el total del gravamen hipotecario.

Finalmente, el ajuste a las tarifas definidas en la Resolución No. 00585 de 2025 rige desde el 1 de febrero de 2025.

El Fondo Nacional del Ahorro estableció las condiciones financieras de la línea de financiamiento “Crédito Constructor” para proyectos VIS y VIP.

ACUERDO NO. 2604 DEL 31 DE ENERO DEL 2025. FONDO NACIONAL DEL AHORRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante el Acuerdo No. 2604 del 2025, el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) estableció las condiciones financieras aplicables a la línea de financiamiento “Crédito Constructor” para la construcción de vivienda nueva, proyectos de vivienda VIP y VIS otorgados por la entidad.

De esta manera, el FNA podrá financiar hasta el 70% de los costos del proyecto de vivienda, sin que este monto pueda superar los ochenta y tres mil cuatrocientos setenta y cinco millones de pesos (\$83.475.000.000).

Para el efecto, la tasa de interés se definirá así: (i) para los créditos por Unidad de Valor Real (UVR) destinados a financiar proyectos VIS, la tasa mínima será de 6,5 puntos porcentuales, adicionales a la UVR; (ii) para los créditos en pesos, la tasa mínima será de 6,5 puntos porcentuales, adicionales a la variación de la UVR de los últimos doce (12) meses al momento de cada desembolso; (iii) la tasa máxima para los créditos destinados a financiar proyectos VIS, será la que defina la Junta Directiva del Banco de la República.

En todo caso, las tasas antes señaladas estarán sujetas al cumplimiento del porcentaje de preventas en



Foto: Freepik.es

favor de los afiliados del FNA, que en ningún caso podrán ser inferiores a la tasa mínima establecida de UVR + 6,5%. Así mismo, se otorgará beneficio en la tasa a los proyectos que cuenten con alguna de las certificaciones de sostenibilidad avaladas en Colombia.

En línea con lo anterior, la política de “Crédito Constructor” establece entre otros los siguientes criterios:

- **Aprobación de la tasa:** El Comité Nacional de Crédito Constructor recomendará la tasa de interés para las solicitudes iniciales de la línea de financiamiento, así como las solicitudes de ampliación del cupo o de plazo, teniendo en cuenta el perfilamiento de cada cliente.
- **Pago de intereses.** Los intereses remuneratorios se causarán cada tres meses a partir del primer desembolso y se pagarán al finalizar cada trimestre contado a partir de la fecha del desembolso. En lo que respecta a los próximos desembolsos, los intereses se causarán desde la fecha del desembolso hasta el siguiente vencimiento determinado por el primer desembolso.
- **Plazo para el pago de la obligación.** Corresponderá al período para la construcción del proyecto inmobiliario, adicional a seis (6) meses para las

ventas, contados a partir del primer desembolso del crédito. En cualquier caso, el plazo máximo será de veinticuatro (24) meses desde el primer desembolso, durante el cual se deberá efectuar el pago de "Crédito Constructor".

- **Interés de mora.** En caso de incumplimiento frente

al pago del capital y/o de los intereses, se causará interés de mora sobre el saldo del capital de la obligación, calculados a una tasa equivalente a 1,5 veces del interés bancario corriente.

Por lo anterior, estas condiciones se aplican a la línea de crédito desde el 31 de enero del 2025.

Se imparten directrices frente a la prestación del servicio registral durante la declaratoria del estado de conmoción interior decretada en la región del Catatumbo.



Foto: Freepik.es

CIRCULAR NO. 036 DEL 30 DE ENERO DEL 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

En el marco del estado de conmoción interior decretado por el Gobierno Nacional en la región del Catatumbo, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) emitió la Circular No. 036 del 2025, en la cual impartió directrices a los registradores de instrumentos públicos de los círculos registrales de Convención, Ocaña, Cúcuta y Aguachica frente a la prestación del servicio registral.

Al respecto, los registradores de dichos círculos deberán:

- Abstenerse de realizar inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios rurales que se encuentren dentro del territorio de los municipios de Ocaña, Abrego, El Carmen, Convención, Teorama, San Calixto, Hacará, La Playa, El Tarra, Tibú y Sardi-

nata, y La Gabarra del Departamento de Norte de Santander, y los municipios de Río de Oro y González del Departamento del Cesar, de aquellos negocios jurídicos en los que no intervenga una entidad pública de orden nacional.

- Abstenerse de inscribir cualquier acto administrativo, así como aquellos que actualizan linderos, rectifican áreas por imprecisa determinación y de rectificación de linderos por acuerdo.
- Para las solicitudes de registro que se presenten durante el estado de conmoción interior sobre alguna matrícula que se encuentre dentro de los municipios antes señalados, se deberá informar a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras a través del correo electrónico solicitudrestitucion@supernotariado.gov.co, para que esta solicite a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el concepto favorable.

SABÍAS QUE...

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) publicó el avance de implementación del Catastro Multipropósito durante el 2024 en el país.



COMUNICADO DE PRENSA DEL 30 DE ENERO DEL 2025. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) informó que durante el 2024 adelantó la implementación del Catastro Multipropósito en 208 municipios, que representan 30.5 millones de hectáreas equivalentes al 26,8% del territorio nacional. Este resultado se obtuvo del fortalecimiento de la información geográfica, geodésica, catastral, agrológica y los procesos de participación con las diversas comunidades del territorio nacional.

De esta manera, la entidad destacó la actualización de 44 municipios de Programas de Desarrollo con Enfoque

Territorial (PDET), para un avance del 24,8% de información catastral actualizada, que corresponden a más de 9,6 millones de hectáreas.

Así, de los 72 municipios priorizados que se encuentran bajo la responsabilidad del IGAC como gestor catastral, 64 de ellos cuentan con información actualizada en materia cartográfica, levantamiento de suelos, (insumo clave para conocer el potencial uso y vocación del suelo), valores catastrales actualizados y, de estas entidades territoriales, el 20% cuentan con información física y jurídica detallada.

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
Estefanía Arroyave

Practicante:

Juan Diego Chávez

Diagramación:

Juliana Puerta Suárez



Construyendo MÁS VERDE

PAVCO



CEMEX



BBVA



Fiduciaria Bogotá



KNAUF

