

## Contenido

### INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República expidió Decreto adicionando el Programa San Andrés, Providencia y Santa Catalina –Fase V. Decreto 111 de 2014. Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. “Por el cual se adiciona el Decreto 1943 de 2013”

Pág. **1**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió Resolución modificando los linderos de la Reserva Forestal Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá del municipio de la Calera, Cundinamarca. Resolución 055 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. “Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de La Calera, Cundinamarca”

Pág. **2**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió Resolución modificando los linderos de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá del municipio de Guasca, Cundinamarca. Resolución 056 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. “Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con el suelo urbano del Municipio de Guasca Cundinamarca”

Pág. **2**

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo prorrogó las medidas antidumping para algunas importaciones de madera. Resolución 004 de 2014. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. “Por la cual se proroga la aplicación de los derechos provisionales impuestos por la resolución 0237 del 17 de septiembre de 2013”.

Pág. **2**

La Superintendencia de Notariado y Registro dejó sin efecto la Circular 1447 de 2013 y especificó el Sistema Nacional de Áreas Protegidas. Circular 096 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pág. **3**

[Ver mas en interior>>](#)

### LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

**El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República expidió Decreto adicionando el Programa San Andrés, Providencia y Santa Catalina –Fase V.** Decreto 111 de 2014. Departamento Administrativo de la Presidencia de la República. “Por el cual se adiciona el Decreto 1943 de 2013”



Foto:paolaholguin.com

El Departamento Administrativo de la Presidencia de la República decretó adicionar el Programa San Andrés, Providencia y Santa Catalina –Fase V, en materia de agua potable y saneamiento básico con la inclusión de proyectos estratégicos para que se pueda generar mejoramiento en las condiciones de vivienda del archipiélago. Los programas que se van a desarrollar, constan, entre otros, de la construcción y mejoramiento de viviendas localizadas tanto en suelo urbano como rural, mejoramiento de las condiciones habitacionales y de entorno urbano, así como el uso eficiente de diferentes fuentes de agua potable.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

## **El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió Resolución modificando los linderos de la Reserva Forestal Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá del municipio de la Calera, Cundinamarca.** Resolución 055 de 2014.

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. *"Por la cual se realinera la*

*Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de La Calera, Cundinamarca"*

El Ministerio de Ambiente resolvió realinear la Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, excluyendo 149,21 hectáreas correspondientes al perímetro urbano y 51,05 hectáreas correspondientes a 7 áreas que hacen parte de las zonas del suelo de expansión urbana del municipio de La Calera. Las coordenadas planas en sistema Magna Sirgas hacen parte de la Resolución 055 de 2014.



Foto: es.wikipedia.org

**El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió Resolución modificando los linderos de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá del municipio de Guasca, Cundinamarca.** Resolución 056 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. *"Por la cual se realinera la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá, en relación con el suelo urbano del Municipio de Guasca Cundinamarca"* La Máxima autoridad ambiental del país, realinó la Reserva Forestal Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá del municipio de Guasca, en total se excluyó un área de 93,87 hectáreas de suelo urbano. Las coordenadas planas de la poligonal en sistema Magna Sirgas hacen parte de la Resolución 056 de 2014.

**El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo prorrogó las medidas antidumping para algunas importaciones de madera.** Resolución 004 de 2014. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo. *"Por la cual se prorroga la aplicación de los derechos provisionales impuestos por la resolución 0237 del 17 de septiembre de 2013"*.

El Ministerio de Comercio expidió Resolución prorrogando por dos meses la aplicación de derechos antidumping provisionales que fueron establecidos por la Resolución 0237 de 2013 a importaciones de madera contrachapada, madera chapada y madera estratificada que se clasifican en las subpartidas 4412.31.00.00 y 4412.32.00.00 provenientes de la República Popular de China, consistente en un valor



Foto: www.ica.gov.co

&gt;&gt;



&lt;&lt;

correspondiente a la diferencia entre el precio base FOB de US\$594/metro cúbico y el precio declarado por el importador siempre que este sea menor al precio base. Para lo anterior, los importadores al presentar la declaración de importación podrán optar por cancelar los respectivos derechos o por constituir garantía ante DIAN para afianzar el pago.

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**La Superintendencia de Notariado y Registro dejó sin efecto la Circular 1447 de 2013 y especificó el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.** Circular 096 de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro informó que en virtud de la expedición de la Circular 1447 de 2013, que incluyó el Código Registral 0345 de afectación por causa de categorías ambientales, que incluía todas las afectaciones derivadas de las declaraciones de áreas protegidas y figuras de protección ambiental, las Corporaciones Autónomas Regionales y la Procuraduría General de la Nación comunicaron que dichas anotaciones creadas con dicho código estaban generando interpretaciones equivocadas por parte de sectores que terminaron imponiendo cargas a los propietarios y poseedores, mucho más gravosas que las establecidas en la normatividad vigente. Los sectores en mención son los notarios y las entidades financieras, ya que estos se niegan a permitir la celebración de negocios jurídicos en los predios anotados, argumentando que los inmuebles se encuentran en áreas protegidas, pero la protección ambiental es exclusivamente en cuanto al uso que se les da y no se prohíbe legalmente que sean vendidos, hipotecados, arrendados, cedidos, permutados, embargados, rematados u objeto de cualquier otra clase de negocios jurídicos permitidos.



Foto: voxpopuli.net

En virtud de lo anterior, la Superintendencia de Notariado para dar mayor claridad, explica que el Código de Recursos Renovables indicó que el ambiente es patrimonio común y estableció responsabilidades para su preservación y manejo. De igual manera, el artículo 47 estableció que una región podría ser declarada reservada cuando fuese necesario para su restauración, conservación o preservación, por lo que se creó el Sistema Nacional de Áreas Protegidas donde se estableció que estas se dividen en "el Sistema de Parques Nacionales Naturales, Las Reservas Forestales Protectoras, Los Parques Naturales Regionales, Los Distritos de Manejo Integrado, Los Distritos de Conservación de Suelos, Las Áreas del Recreación y las Reservas de la Sociedad Civil" con el fin de conservar, proteger, manejar y utilizar sosteniblemente dichas zonas y según la categoría, la autoridad legal competente, deberá proceder a solicitar el registro del acto administrativo de creación ante el círculo registral, que comprenda la zona declarada y alinderada como área protegida y adelantar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la limitación al derecho de dominio al que quede afecto el predio de propiedad privada.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

La Superintendencia encontró que con el Código Registral 0345 se presentaba un problema ya que este era demasiado amplio, toda vez que se dirigía al registro de áreas declaradas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, así como por las Corporaciones Autónomas Regionales, generando confusión en relación a las actividades que se pueden desarrollar o no en las mismas.

Por lo anteriormente expuesto la Superintendencia de Notariado y Registro mediante Resolución 10.551 de 2013 suprimió los Códigos 0345 y 0823 y en su lugar expidió nuevos códigos en el SINAP, sin embargo el Código 0357 referente a la Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales no fue suprimido por lo que en la actualidad se sigue utilizando.

En consecuencia, el ente de inspección, control y vigilancia decidió dejar sin efecto la Circular 1747 de 2013 y exigió a las autoridades tener en cuenta que existen diferentes clases del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y aplicar los códigos creados para cada una de ellas, ya que no se puede dar el mismo tratamiento jurídico a cada una de las categorías.

**Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios se pronunció respecto de la instalación de macromedidores en el punto de acceso de la red de acueducto en una urbanización por parte del constructor.** Concepto 0617 de 2013. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Superintendencia de Servicios Públicos emitió concepto sobre si una ESP puede exigir al constructor la instalación de macromedidores en el punto de acceso de la red de acueducto de una urbanización abierta, o de un conjunto cerrado, para el control del perdidas, o si por el contrario dicha obligación recae en la empresa de servicios públicos y si dicha empresa puede matricular a nombre del urbanizador dicho macromedidor para facturarle las pérdidas que se detecten entre el consumo leído en el macromedidor y la sumatoria de los consumos de los usuarios.



Foto: deracamandaca.com

El ente de control inicia su argumentación citando el Decreto 229 de 2002, indicando que el artículo 3° numeral 324, establece que el medidor de control es un dispositivo que es propiedad del prestador del servicio de acueducto e indica además que la lectura del mismo no se debe emplear para la facturación de consumos.

El artículo 5° del citado Decreto, indica que podrá existir un medidor de control en el caso de edificios o unidades inmobiliarias y existir medidores individuales en cada unidad habitacional, por lo que para la Superintendencia, los medidores de control son potestativos y propiedad del prestador y una ESP no puede exigir al constructor o a la copropiedad, contar o instalar dicho macromedidor

&gt;&gt;



&lt;&lt;

y en caso de existir dicha medida no puede ser usada para establecer el consumo facturable. Los medidores generales o totalizadores son procedentes cuando en unidades inmobiliarias cerradas no sea posible técnicamente la instalación de un medidor individual para establecer el consumo de las áreas comunes.

**La DIAN emitió concepto respecto de la responsabilidad de la propiedad horizontal como contribuyente.** Concepto 76744 de 2013. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales.

La DIAN se pronunció respecto de la aplicación del artículo 186 de la Ley 1607 de 2012, que dispuso que las personas jurídicas que se originan en la constitución de una propiedad horizontal que destinen alguno de sus bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial, generando algún tipo de renta, pierden la calidad de no contribuyentes de los impuestos nacionales y se excluye de dicha medida las propiedades horizontales de uso residencial.

La DIAN informó que dicha disposición fue reglamentada a través del Decreto 1794 de 2013, donde se indicó que son responsables del régimen común del impuesto sobre las ventas, las personas jurídicas originadas en la constitución de propiedad horizontal, cuando destinen bienes o áreas comunes para la explotación comercial o industrial y ello genere algún tipo de renta, a través de la ejecución de los hechos generadores de IVA, incluida la prestación de servicios de parqueadero o estacionamiento en zonas comunes.



Foto: www.eltiempo.com

## ► SABIAS QUE...

**Corte Constitucional emitió comunicado de decisión sobre la necesidad de notificación personal previa a los avisos o edictos para la notificación de actos administrativos relacionados con la liquidación del efecto plusvalía.** Comunicado 02 de 2014. Corte Constitucional.

La norma acusada que pasó a examen de constitucionalidad, fue el artículo 81 de la Ley 388 de 1997 que determina la liquidación del efecto plusvalía. El cargo por el que se demandó la inconstitucionalidad está relacionado con la forma en que se notifica el acto administrativo, la cual se debe realizar por medio de 3 avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación del municipio o distrito que corresponda y por medio de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente.

En el análisis realizado por la Corte Constitucional, se determinó que la decisión del legislador

&gt;&gt;



&lt;&lt;

debe anticipar que el acto administrativo que establece la participación del efecto de la plusvalía se notifique por avisos y edictos, no es compatible con la Constitución Política de 1991. La Corte indicó que si bien las razones del legislador están encaminadas a utilizar un método que propendiera por la maximización de la eficiencia de la actuación administrativa y la defensa del erario público, dicha forma de notificación no logra alcanzar un nivel mínimo de eficacia ni para satisfacer el propósito común de las notificaciones.

La Corporación indicó de igual manera que cuando se trate de actos administrativos que impongan una carga o gravamen económico a una persona, no se puede imponer una regla de notificación donde se presuma el conocimiento de dicho acto. De igual manera, en su análisis encontró que dicho esquema de notificación planteado en la Ley 388 de 1997 no reporta beneficios al erario, además de no ofrecer una garantía para el derecho de defensa y contradicción por ende no garantiza el debido proceso al que tiene derecho todo ciudadano, toda vez que no es evidente que todas las personas consulten los listados de los diarios o que se acerquen a leer los edictos de las alcaldías. Pero la Corte Constitucional, no declaró la inexecutable de la norma para evitar que se produjera un vacío normativo y traumatismos en el recaudo de dineros relevantes para que los municipios desplieguen tareas de índole social, por lo que declaró la norma executable condicionada a que antes de publicar los avisos y edictos, se realice la notificación personal o por correo del acto de liquidación del efecto plusvalía.

**Una suma superior a los 51 mil millones de pesos fueron aprobados en el sector de agua y saneamiento para el Casanare.** Comunicado 23 de enero de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Al Casanare le aprobaron 51.512 millones de pesos para las obras de acueductos veredales de los municipios de Villa Nueva y Tamara y la planta de tratamiento de aguas residuales de Paz de Ariporo. *“Serán tres obras de gran impacto que permitirán llevar agua potable a zonas apartadas de Casanare que en la actualidad no cuentan con el servicio, serán más de 23 mil las personas beneficiadas con estas millonarias inversiones provenientes del Plan Departamental de Agua”*, expresó el Ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao Cardona.

Para el municipio de Tamara, fueron aprobados 18 mil 103 millones de pesos para la construcción del acueducto interveredal Delicias, Guasaque, Guchuva, La Palma, Chaparral, Chicote, Alto Grande, La Loma Rendonda, Santa Helena, Cruz Verde, La Victoria y Las Isabeles. Para el caso de Paz de Ariporo fueron aprobados 15 mil 477 millones de pesos para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales que beneficiará a 18.830 habitantes.

**Superintendencia de Notariado y Registro comunicó nuevos valores para el certificado de Libertad y Tradición para el año 2014.** Comunicado 21 de enero de 2014. Superintendencia de Notariado y Registro.

La Superintendencia de Notariado y Registro ajustó las tarifas para la expedición del Certificado de Libertad y Tradición que para el 2014, tiene un costo de \$13.500, la consulta para obtener el número de la matrícula inmobiliaria queda en \$1.200 y el Certificado de Libertad con ampliación de la Tradición por un lapso superior a 20 años costará \$29.400.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Así mismo, fijó los valores constantes a nivel de liquidación son:

•Derechos de Registro:

Se toma el valor del negocio jurídico, se multiplica por 5 y se divide por 1000.

•Impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia): Se toma el valor del negocio jurídico y se multiplica por el 1%.

•Acto sin cuantía: \$ 16.000

•Valor por Beneficencia: \$ 96.000

•Valor por Registro: \$ 15.700



Foto: www.elespectador.com

Finalmente, determinó las causas por las que no se expide el certificado de tradición y libertad de un predio:

•El inmueble del cual se solicita el Certificado de Tradición y Libertad no corresponde al círculo registral.

•No se suministra el número de matrícula inmobiliaria o los datos de antiguo sistema.

•Cuando se está realizando un trámite o decisión judicial o administrativa que afecta el inmueble de la matrícula solicitada.

**El subsidio a la tasa de interés recibe 180 mil millones más por parte del Gobierno Nacional.** Comunicado 28 de Enero 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Gobierno Nacional aprobó 180 mil millones de pesos más para el subsidio a la tasa de interés, recursos con los que se habilitarán hasta 12.600 cupos para adquirir vivienda nueva, así lo anunció el Ministro de Vivienda, Luis Felipe Henao. Estos nuevos recursos serán repartidos por igual entre los dos segmentos que se benefician con la medida: 90 mil millones a subsidiar la compra de vivienda entre 80 y 140 millones y 90 mil millones a subsidiar la compra de vivienda entre 140 y 200 millones. Los hogares interesados solo deben solicitar el subsidio en el banco con el que vayan a financiar la compra de su vivienda y realizar el trámite para la aprobación de un crédito.