

Novedades inmobiliarias-urbanísticas

Marzo 2023

PROPIEDAD HORIZONTAL

Incremento de las cuotas de administración 2023

Las cuotas de administración de las propiedades horizontales no tienen un indicador taxativo para su incremento, sin embargo, las copropiedades utilizan el IPC o el salario mínimo para definir el aumento. El numeral 4 del artículo 38 de la [Ley 675 de 2001](#) establece que le corresponde a la asamblea general de copropietarios aprobar el presupuesto anual de la copropiedad, en el que se incluirá el valor de las cuotas de administración con su incremento. De acuerdo con la ley aplicable, las asambleas deberán celebrarse dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal.

PREDIOS RURALES

Apoyo de la Agencia Nacional de Tierras a los departamentos

La Agencia Nacional de Tierras (ANT) anunció como meta para este 2023 [titular 1.049.000 hectáreas en la costa caribe](#). Su director explicó que la ANT creará unidades de gestión territorial en cada departamento, esto con el propósito de que la población pueda tener acceso fácil y efectivo en sus territorios a los programas y trámites de la ANT. La primera de estas unidades de gestión fue [inaugurada](#) el pasado 22 de febrero en el departamento de Putumayo.

Recuperación de baldíos

El 18 de febrero la [ANT recuperó el predio baldío Argonautas](#) en las Islas del Rosario. Este es el primer predio recuperado dentro del proceso de recuperación de los baldíos reservados de la nación en el Archipiélago Nuestra Señora del Rosario. El baldío fue entregado por su arrendatario, quien decidió terminar el contrato de arrendamiento que tenía vigente con la nación, luego de que la ANT interpusiera demandas de nulidad contra 32 contratos de arrendamiento sobre predios baldíos del archipiélago.

PLANIFICACIÓN URBANA BOGOTÁ D.C.

Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá, el futuro de la innovación

El Ministerio de Ciencia, Tecnología e Innovación, el SENA, Ecopetrol, la Universidad Nacional de Colombia y la ETB firmaron un acuerdo de intención para vincularse oficialmente al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Bogotá-Región, proyecto liderado por la Cámara de Comercio de Bogotá, Corferias, la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Gobernación de Cundinamarca. Cabe destacarse que el distrito fue incorporado a la revisión del POT de Bogotá y aprovecha la declaratoria de zona franca permanente de Corferias por 30 años. Este distrito, una vez terminada su construcción, generará 25.000 trabajos a través de 4.000 empresas, contará con servicios de laboratorio, entretenimiento, espacios de *coworking* y centro de datos e información.

Reglamentación aprovechamiento espacio público

Con la expedición del [Decreto 072 del 15 de febrero 2023](#) se reglamentaron las disposiciones tendientes a la adopción de mecanismos, instrumentos y procesos relacionados con la generación y transformación del espacio público en la totalidad del territorio de Bogotá D.C., de conformidad con lo establecido en la revisión del POT de Bogotá.

IMPUESTOS NACIONALES

Concepto de la DIAN sobre impuesto de timbre nacional

La DIAN emitió un [concepto](#) en el que resolvió diferentes interrogantes frente a la interpretación y aplicación del impuesto de timbre nacional. Este impuesto aplica a personas naturales y jurídicas que intervengan como otorgantes, giradores, aceptantes, emisores o suscriptores en documentos que enajenen – a cualquier título – inmuebles.

SUBSIDIOS DE VIVIENDA

Modificaciones al programa “Mi Casa Ya”

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, publicó el [decreto](#) que modificará el régimen de subsidios del programa “Mi Casa Ya”. En ese sentido, los cambios obedecen a los criterios de selección de los diferentes grupos adjudicatarios de los subsidios, dependiendo de su ubicación en suelo urbano y rural, siendo el más significativo que la entrega del subsidio será por puntaje del SISBEN y no por rango de ingresos.

Subsidio de arrendamiento

Durante el 2023 algunas cajas de compensación familiar como [Colsubsidio](#), [Compensar](#) y [Cafam](#), ofrecerán para sus afiliados un subsidio de arrendamiento para hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV que estén en proceso de pago de la cuota inicial de una vivienda de interés social. El beneficio será de hasta COP\$696.000 y podrá tener una vigencia de hasta 24 meses.

Contacta con nuestros profesionales



Melissa Castro

Asociada principal

melissa.castro@garrigues.com



Carolina Pérez Forero

Asociada sénior

carolina.perez.forero@garrigues.com

GARRIGUES

Avenida Calle 92 No. 11-51 Piso 4

Bogotá D.C. (Colombia)

T +57 601 326 69 99

bogota@garrigues.com

Síguenos en:



© 2022 J&A Garrigues, S.L.P. | La información de esta página es de carácter general y no constituye opinión profesional ni servicio de asesoramiento legal o fiscal.