

## Novedades inmobiliarias y urbanísticas en Colombia

Junio 2024

La edición de junio de nuestra 'newsletter,' dedicada a los temas más relevantes del sector inmobiliario, urbanístico y agrario en Colombia, se enfoca en novedades sobre tributos, propiedad horizontal y normativa.

### Propiedad Horizontal

#### Un nuevo proyecto de ley prevé multas por inasistencia injustificada a la Asamblea General de Propietarios

Ante el Congreso de la República fue presentado para trámite el [Proyecto de Ley No. 288 de 2024](#), por medio de la cual se establece el procedimiento de multas de inasistencia en la propiedad horizontal. El objetivo de este proyecto de ley es adicionar al artículo 1 de la Ley 675 de 2001 un párrafo en el que se estipularía la obligatoriedad de establecer, en todos los reglamentos de propiedad horizontal, un procedimiento para la imposición de multas por inasistencia injustificada a la Asamblea General de Propietarios.

### Agrario y rural

#### La Superintendencia de Notariado y Registro brinda instrucciones a los notarios para la gestión de pagos sobre los trámites de sucesión en restitución de tierras

Mediante la [circular No. 161 del 28 de mayo de 2024](#), la Superintendencia de Notariado y Registro instruyó a los notarios a nivel nacional para prestar colaboración en la gestión de los pagos que se sirven de los trámites notariales relacionados con los procesos de sucesión que se desarrollan en el marco de los procesos de restitución de tierras. Además, en adelante estos trámites serán asumidos por el Estado, a través del Grupo Fondo de Restitución de Tierras y Territorios.

### Tributos

#### No es procedente el cobro de IVA en los servicios de gestión catastral

Mediante [sentencia del 25 de abril de 2024](#), el Consejo de Estado declaró la nulidad del Concepto 100208221-00-172 de 2011 emitido por la DIAN, a través del cual se gravó con IVA los servicios de gestión catastral (lo que incluye la formación, actualización, conservación y difusión de información catastral).

De acuerdo con el razonamiento esbozado por el máximo tribunal de lo contencioso administrativo en la providencia aludida, debido a que la remuneración establecida por los servicios de gestión catastral constituye un tributo en la modalidad de tasa, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1372 de 1992 aquél no puede grabarse con IVA, razón por la cual se decretó la salida inmediata del ordenamiento jurídico del Concepto 100208221-00-172.

## El Congreso aprueba en primer debate el proyecto de ley que modificaría el impuesto predial

La Comisión Tercera de la Cámara de Representantes aprobó en primer debate el [Proyecto de Ley No. 292/2023C](#) a través del cual se pretende establecer topes en el aumento del Impuesto Predial Unificado con el fin de evitar los incrementos desmesurados del tributo que resulten como consecuencia de los aumentos significativos en el avalúo catastral de los predios.

## Urbanístico

### El Concejo de Bogotá expide el Plan Distrital del Desarrollo (PDD)

El pasado 7 de junio de 2024, el Concejo de Bogotá expidió el [Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"](#), cuyo Capítulo IV se ocupa de desarrollar los objetivos de la ciudad en materia de ordenamiento territorial durante el próximo cuatrienio.

Así pues, entre los aspectos a destacar en materia urbanística, inmobiliaria y de vivienda se encuentra el interés del Distrito por implementar la planeación de infraestructura regional mediante la colaboración con municipios vecinos y autoridades regionales; lograr la coordinación de un modelo de vocación productiva del suelo, los sistemas de abastecimiento y logística y la actividad aeroportuaria; intervenir proyectos de revitalización y renovación en suelo urbano y rural; adoptar actuaciones estratégicas priorizadas que permitan la habilitación de suelo mediante unidades funcionales y licenciamiento directo; y el ajuste, fomento y promoción de subsidios para adquisición de vivienda.

### Se modifica el régimen de catastro multipropósito en Colombia

A través de la [Resolución No. 746 del 06 de junio de 2024](#), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) modificó parcialmente la Resolución No. 1040 del 8 de agosto de 2023, que introdujo y reguló la gestión catastral multipropósito en Colombia.

Entre las novedades introducidas por la nueva normativa, destacan, entre otras, la modificación al procedimiento de la fase de entrega del servicio público catastral; la modificación al régimen de inscripciones catastrales; la fijación de los requisitos para presentar la solicitud de auto estimación del avalúo catastral y el establecimiento de plazos para resolver las solicitudes de mutación.

## Contacta con nuestros profesionales



### Melissa Castro

Asociada principal

[melissa.castro@garrigues.com](mailto:melissa.castro@garrigues.com)



### Carolina Pérez Forero

Asociada sénior

[carolina.perez.forero@garrigues.com](mailto:carolina.perez.forero@garrigues.com)



### Natalia Díaz

Asociada sénior

[natalia.diaz@garrigues.com](mailto:natalia.diaz@garrigues.com)

Más información:

[Inmobiliario](#)

## GARRIGUES

Avenida Calle 92 No. 11-51 Piso 4

Bogotá D.C. (Colombia)

T +57 601 326 69 99

[bogota@garrigues.com](mailto:bogota@garrigues.com)

Síguenos en:



© 2024 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.

[garrigues.com](http://garrigues.com)