



## Ley Antitrámites COLOMBIA 2012



El pasado martes 10 de enero, fue firmado por el Presidente Juan Manuel Santos el Decreto-Ley 0019 de 2012 más conocido como Ley antitrámites. La nueva norma

simplifica y en otros casos elimina varios procedimientos, considerados innecesarios y que hoy se tienen en la administración pública.

El fin de la norma expedida, es que los trámites sean sencillos y que los requisitos exigidos a los particulares sean racionales y proporcionales a los objetivos que se quieren cumplir, además de requerirse unas instituciones eficientes, transparentes y cercanas al ciudadano.

Les presentamos los principales trámites relacionados con el sector, que el Gobierno modificó o en otros casos suprimió, mediante el presente Decreto:

**Artículo 35. Solicitud de renovación de permisos, licencias o autorizaciones:** cuando esté permitida la renovación de un permiso o licencia y se solicite dentro del plazo establecido y cumpliendo los requisitos exigidos, la vigencia se entenderá prorrogada con la solicitud mientras la entidad competente decide sobre la renovación.

**Artículo 42. Reconexión de los servicios públicos domiciliarios:** desaparecida la causa que dio origen a la suspensión del servicio, la reconexión deberá producirse dentro de las 24 horas siguientes.

**Artículo 44. Autorización previa del arrendador:** para solicitar la prestación de un servicio público domiciliario, se debe obtener autorización previa del arrendador. Las empresas prestadoras de servicios públicos no podrán prestar el servicio sin esta autorización.

**Artículo 70. Obligaciones tributarias para las personas del régimen simplificado del IVA:** a partir de julio de 2012, las personas del régimen simplificado del IVA podrán realizar la formalización de la inscripción y actualización del RUT a través del portal de la DIAN.

**Artículo 71. Obligaciones tributarias para las personas del régimen común:** a partir de julio de 2012 las personas naturales y jurídicas del régimen común podrán presentar las declaraciones e información exógena y actualizar la información del RUT que determine la DIAN, por medio electrónico.

**Artículo 84. Sustitución y cancelación voluntaria del patrimonio de familia inembargable:** además de los jueces, los notarios podrán sustituir o cancelar mediante escritura pública el patrimonio de familia constituido sobre un bien inmueble.

**Artículo 89. De los poderes:** los poderes otorgados para realizar actos de disposición, gravamen o limitación al dominio de un bien, deberán tener la

identificación precisa del inmueble, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. Los poderes no requerirán linderos.

**Artículo 91. De las cancelaciones de hipoteca:** cuando la escritura pública de cancelación de una hipoteca se autorice en notaría distinta a donde se constituyó, el notario que autoriza la cancelación deberá enviarla para que impongan la nota de cancelación respectiva.

En lo que se refiere a temas de Vivienda, Ciudad y Territorio, el decreto consagra una serie de modificaciones las cuales se encuentran incluidas en los **artículos 180 a 192**.

El tema de planes parciales es tratado en el **Artículo 180**, que modifica el procedimiento para planes parciales fijando, entre otras cosas, un término de treinta (30) días hábiles para la aprobación de los proyectos de planes parciales, contados a partir de la fecha de radicación del mismo que podrán ser prorrogables por treinta (30) días más, luego de los cuales, en caso de no haber pronunciamiento por parte de la oficina de planeación, se puede llegar a generar un silencio positivo, con lo que se entendería aprobado el proyecto en los términos en que fue presentado.

**El artículo 18:** hace referencia a la exigibilidad y cobro de la participación en la plusvalía, estableciendo que para que la plusvalía sea exigible liquidarse e inscribirse dicho acto en el folio de matrícula inmobiliaria.

El tema de licencias urbanísticas es abordado en el artículo 182. El cual establece que las licencias serán expedidas exclusivamente conforme a las normas nacionales y prohíbe a las entidades municipales o distritales exigir requisitos adicionales a los establecidos en la ley.

**El artículo 183:** establece la prohibición expresa a las autoridades municipales y distritales de exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a las establecidas en la Ley 400 de 1997 o sus reglamentos.

**El Artículo 184:** define que los usos y tratamientos del suelo deberán asignarse de conformidad con el respectivo POT sin necesidad de adelantar ninguna aprobación adicional ante otra instancia municipal o distrital.

**El Artículo 185:** establece los documentos que deben radicar los interesados en adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

**El artículo 187:** se ocupa de los macroproyectos adelantados en suelo de asentamientos indígenas, comunidades étnicas o afrodescendientes, caso en el que se

requerirá de la realización de consulta previa durante la etapa de formulación del respectivo macroproyecto.

**El artículo 188:** señala que en el trámite de la licencia de urbanización, con el concepto de disponibilidad inmediata de servicios públicos, la autoridad competente deberá aprobar el servicio temporal de acueducto y alcantarillado.

Para que proceda la revisión de los contenidos de mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial o la expedición de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, el **Artículo 189** establece que, deberá garantizarse la incorporación de la delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y de las áreas en condición de riesgo y gestión.

**El artículo 190:** establece el modo de resolver las inconsistencias que pudieran llegar a presentarse entre el Plan de Ordenamiento Territorial y su cartografía oficial, prevaleciendo lo dispuesto en el acuerdo que adopta el POT.

Y por último en el **artículo 192** se define un régimen especial en materia de licencias urbanísticas.

Si requiere el texto completo de la norma puede solicitarlo a los correos:

[pjuridica@lonja.org.co](mailto:pjuridica@lonja.org.co), [direccionjuridica@lonja.org.co](mailto:direccionjuridica@lonja.org.co)

Cordialmente,

