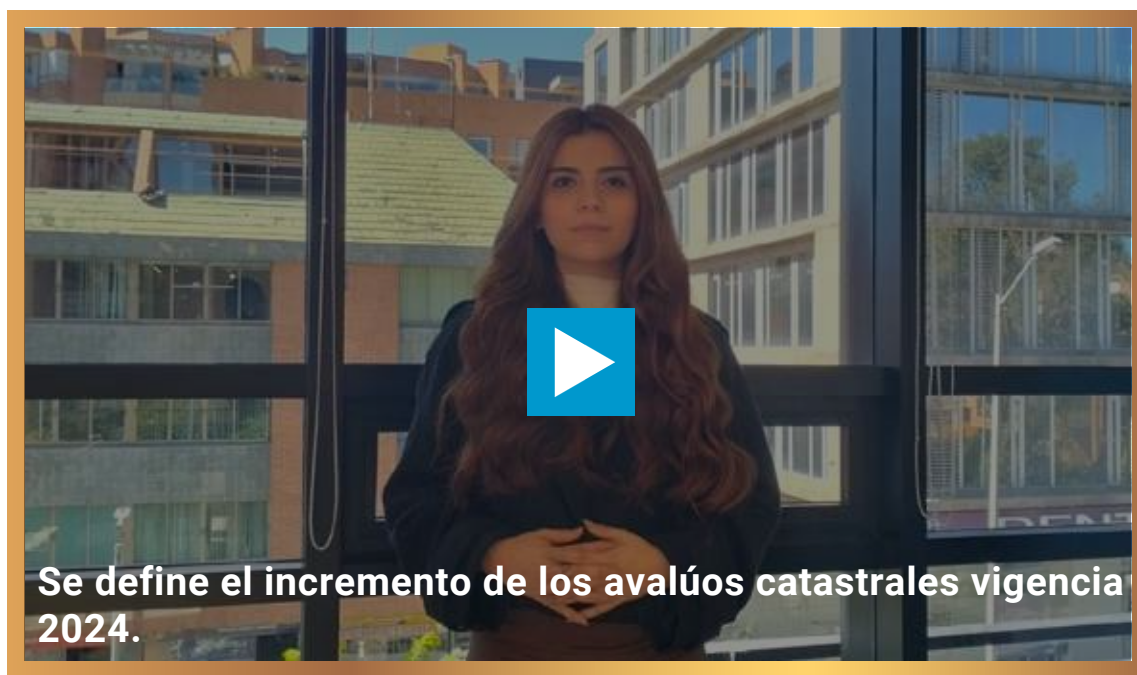


INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 2311 de 2023. Departamento Nacional de Planeación.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

Zonas de Protección para la Producción de Alimentos de la Sabana Centro de Cundinamarca.

Resolución 000507 de 2023. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 3

La Superintendencia de Industria y Comercio se pronunció respecto a las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión de proyectos de vivienda.

Circular Externa N004 de 2023. Superintendencia de Industria y Comercio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4



NORMATIVIDAD VIGENTE

Se define el incremento de los avalúos catastrales para vigencia 2024.

DECRETO 2311 DE 2023. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN.DA, CIUDAD Y TERRITORIO.CIUDAD Y TERRITORIO. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

El Departamento Nacional de Planeación a través del Decreto 2311 de 2023 definió los porcentajes de incremento que deberán ser tenidos en cuenta para el avalúo catastral correspondiente a la vigencia de 2024, el cual rige a partir del 1º de enero de 2024.

Así las cosas, con la expedición del Decreto se establece que:

- ✓ Para los avalúos catastrales de predios urbanos no formados y no actualizados durante 2023, será de cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).
- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante 2023, será de dos puntos cincuenta y cinco (2.55%).
- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia de 2023, será de cuatro puntos cincuenta y uno por ciento (4.51 %).

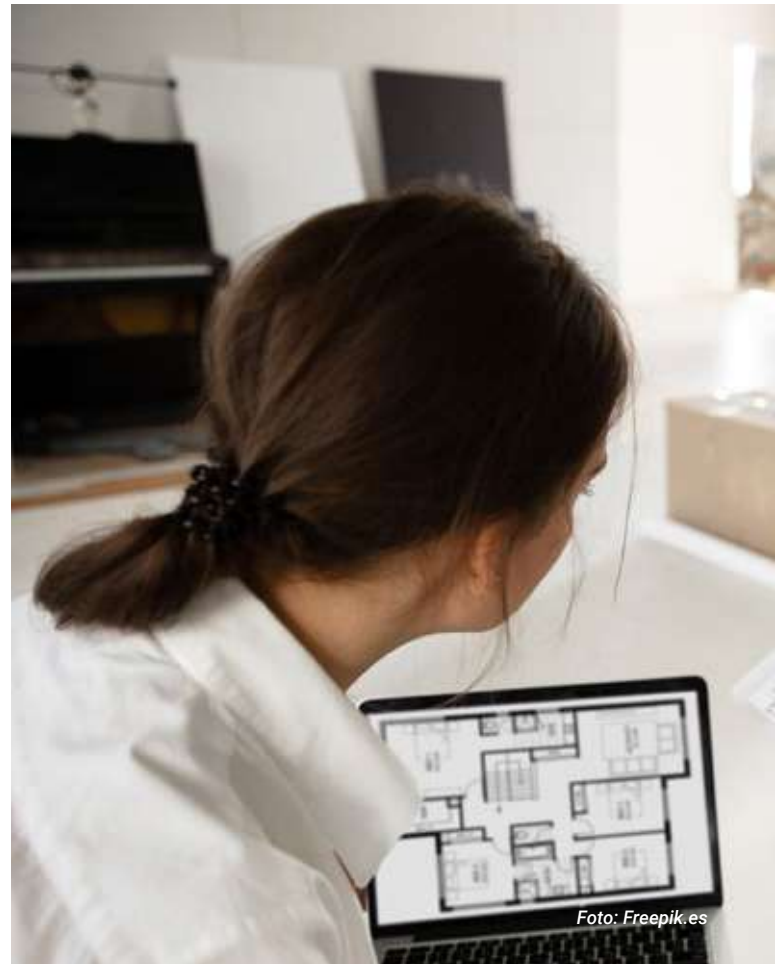


Foto: Freepik.es

- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales que se formaron o se actualizaron durante el año de 2023, se determinará de acuerdo con los procesos de formación o actualización catastral correspondientes.

Los reajustes anteriormente descritos, no aplicarán a los predios ubicados en el Distrito Capital de Bogotá ni a los catastros descentralizados, por lo que estos podrán calcular un Índice de Valoración Predial (IVP) diferencial.

Zonas de Protección para la Producción de Alimentos de la Sabana Centro de Cundinamarca.

RESOLUCIÓN 000507 DE 2023. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGA DOCUMENTO).

A través de la Resolución 000507 de 2023, el Ministerio de Agricultura identificó las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) de la provincia Sabana Centro del departamento de Cundinamarca conformada por los municipios de Cajicá, Chía, Cogua, Cota, Ganchacipá, Nemocón, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá. Lo anterior, con base en el estudio técnico realizado por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) para este fin.

De acuerdo con la normativa, las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos servirán como referencia para la posterior delimitación de las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA), la cual deberá efectuarse por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en un término no mayor a (4) cuatro meses desde la expedición de la Resolución 000507 de 2023 (26 de diciembre de 2023), prorrogables dos veces más por el término inicial, pudiéndose realizar esta delimitación de forma progresiva.



Foto: Freepik.es

Asimismo, se señala que estas Zonas no tendrán carácter de determinantes del ordenamiento territorial; sin embargo, tanto el Departamento de Cundinamarca como los municipios de la Sabana Centro, en los procesos de planificación territorial, deberán considerar los polígonos de las ZPPA como referentes indicativos hasta que se declaren las APPA.

Finalmente, la Resolución indica que en el proceso de declaratoria de las APPA se garantizará la compatibilidad y el ejercicio de actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales que se estén desarrollando.

La Superintendencia de Industria y Comercio impartió instrucciones respecto a las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión de proyectos de vivienda.



Foto: Freepik.es

CIRCULAR EXTERNA NO.004 DE 2023. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. **(DESCARGA DOCUMENTO).**

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), mediante la Circular Externa N004 de 2023, impartió instrucciones para el debido cumplimiento del Estatuto del Consumidor en materia de cláusulas abusivas, dirigidas a las personas naturales y jurídicas que construyan y/o comercialicen proyectos de vivienda.

En esta Circular, la SIC establece que, en los contratos de adhesión se deberán incluir las siguientes disposiciones:

- (i) La fecha en la que se firmará la escritura pública en los contratos de adhesión previos a la suscripción, sin cláusulas que autoricen la prórroga unilateral del plazo.
- (ii) Que la entrega de los bienes comunes ubicados en el conjunto o edificio se efectuará a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente el 51% de los coeficientes de la propiedad, empezando a correr el término de garantía legal a partir de esta fecha.

(iii) La devolución por parte del productor o expendedor del valor total recibido como precio, en los casos en los que no sea posible la reparación del inmueble o la restitución de sus condiciones de habitabilidad.

(iv) El aval para el pago de intereses de subrogación, siempre que se demuestre el proceder de la entidad financiera en el desembolso del crédito.

(v) El valor de la VIP y la VIS en salarios mínimos legales mensuales vigentes calculados de conformidad con el año de escrituración.

Por otra parte, se precisa que en los contratos de adhesión no podrán incorporarse cláusulas abusivas de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley 1480 de 2011, así como que para el caso de las personas naturales o jurídicas que comercialicen proyectos de vivienda a través de medios electrónicos, deberán disponer de la versión definitiva de sus contratos en sus canales electrónicos y físicos, para consulta del consumidor en todo momento, incluso antes de la suscripción.

Adoptado Reglamento Técnico de Instalaciones Térmicas – RETSIT.

RESOLUCIÓN 40773 DE 2023. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA. ([DESCARGA DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Minas y Energía expidió el Reglamento Técnico de Instalaciones Térmicas – RETSIT, con el objetivo de establecer los requisitos para el cumplimiento de las instalaciones térmicas que permitan garantizar la seguridad de las personas, de la vida tanto animal como vegetal, la preservación del ambiente y el mejoramiento desempeño energético.

Así las cosas, la normativa señala, entre otros, los siguientes aspectos:

✓ **Ámbito de aplicación.** La normativa aplicará a: **a)** las instalaciones térmicas nuevas y las ampliaciones que se efectúen en estas, incluyendo las instalaciones de acondicionamiento de aire, de refrigeración, y de producción y distribución de energía térmica y **b)** las personas naturales y jurídicas que lleven a cabo las actividades de instalación mediante la cual diseñen, construyan, realicen el montaje, operen, mantengan y/o desmantelen instalaciones térmicas, así como a las personas, entidades e instituciones que lleven a cabo la dirección, supervisión, revisión y evaluación de la conformidad de dichas instalaciones. Se exceptúan de la aplicación RETSIT, las instalaciones de acondicionamiento de aire y de refrigeración de medios de transporte terrestre (carretera y férreo), aéreo (aeronaves) y marítimo (barcos o navíos).



Foto: Freepik.es

✓ **Responsabilidad de diseñador.** Los diseños de las instalaciones térmicas quedarán sujetas a los requisitos RETSIT y, en consecuencia, las memorias de cálculo, las especificaciones técnicas y los planos o diagramas, deberán contemplar en forma legible el nombre, apellidos y número de matrícula profesional de la persona o personas que intervinieron en el diseño.

✓ **Responsabilidades en la construcción y montaje de las instalaciones térmicas objeto del RETSIT.** Se establecen como responsabilidades las siguientes: **a)** la persona responsable deberá contratar personas competentes técnica y legalmente para ejecutar las actividades de diseño, construcción o ampliación de la instalación térmica; **b)** los responsables de la construcción de la instalación térmica que emiten las declaraciones de cumplimiento deben estar inscritos y mantener vigente la inscripción en el "Registro de productores, importadores y prestadores de servicios" de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC); **c)** desde el inicio de la obra, el responsable de la construcción de la instalación debe revisar los diseños y asegurar que al aplicarlos la instalación resultante cumple con todos los requisitos del RETSIT para el tipo de instalación; **d)** la persona com-

petente responsable de la dirección y/o construcción de la instalación, debe actualizar y suscribir con su nombre legible y firma los planos finales y memorias de cálculo conforme con la instalación construida; y, **e)** la persona competente responsable de la construcción y/o ampliación de la instalación, debe asegurarse que la misma cumple con todos los requisitos del RETSIT que le apliquen y demostrarlo mediante el diligenciamiento y suscripción de la declaración de cumplimiento de la construcción y el montaje.

✓ **Responsabilidades en la operación y mantenimiento de la instalación.** Los responsables de la operación y mantenimiento de las instalaciones térmicas deben garantizar que se mantiene el cumplimiento de los requisitos establecidos en el RETSIT, en particular en lo que se refiere a la operación, mantenimiento y desmantelamiento de las instalaciones, y serán responsables de los efectos derivados de la operación y mantenimiento de la instalación.

✓ **Impacto ambiental.** Se establecen los requisitos mínimos que se deben cumplir para reducir el impacto ambiental de los sistemas térmicos de acondicionamiento de aire y refrigeración aplicado de acuerdo con su alcance y capacidad térmica, entre estas condiciones se encuentran: **a)** el cumplimiento de la legislación ambiental teniendo en cuenta los parámetros vigentes en materia de emisiones al aire, incluidos el ruido, los gases de efecto invernadero y las sustancias agotadoras de la capa de ozono, los vertimientos al recurso hídrico, incluidos los líquidos residuales de lubricantes y combustibles, y disposición de residuos sólidos al suelo; y, **b)** la implementación de un plan de control y monitoreo ambiental que incluya como mínimo la calidad del agua de los sistemas de tratamiento, ya sea para el uso en el sistema la descarga al ambiente sí se usa agua como fluido portador, las emisiones y gases a la atmósfera incluyendo como mínimo los olores, ruido en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006, de sustancias gaseosas tóxicas, sustancias agotadoras de la capa de ozono y gases de efecto invernadero entre otros.



✓ **Declaración de cumplimiento.** El personal competente responsable del diseño, la construcción o ampliación de la instalación debe declarar el cumplimiento del RETSIT, mediante el formato de declaración de cumplimiento, el cual constituye documento fundamental para su certificación.

✓ **Vigilancia y control.** La Superintendencia de Industria y Comercio, las Alcaldías Municipales y los Consejos Profesionales, ejercerán la vigilancia y control del cumplimiento del RETSIT.

Por otra parte, la normativa establece una serie de disposiciones transitorias, en los siguientes términos:

1. Para instalaciones. A partir de la entrada en vigencia de la Resolución 40773 de 2023, para las instalaciones térmicas objeto del RETSIT (nuevas o ampliaciones,) será un requisito el indicar en la Declaración de Cumplimiento, la fecha de inicio de etapa constructiva, adjuntando los soportes que lo demuestren, los cuales deben ser verificados por el Organismo de Inspección que realice el proceso de certificación a las instalaciones que le aplique el dictamen de inspección. Los documentos que soportan la fecha

de inicio de obra deberán contener el acta de inicio de obra firmada de la construcción térmica y/o el contrato de obra, en el que se evidencie la fecha exacta de inicio de construcción de la instalación térmica.

Así las cosas, todas las instalaciones térmicas deberán cumplir con los requisitos mediante la "Declaración de Cumplimiento" tanto el diseñador como el constructor. De igual manera, en un plazo de seis (6) meses después de acreditarse el segundo organismo de inspección, las instalaciones térmicas deberán demostrar su conformidad a través de una certificación plena. De ahí que, las instalaciones objeto de certificación cuya fecha de inicio de etapa constructiva sea antes de la entrada en vigencia de esta Resolución, no deberán demostrar la conformidad con el RETSIT.

2. Para personas. La certificación de competencias para inspectores empezará a regir (6) seis meses después de que haya dos organismos de certificación de personas acreditadas por ONAC, o 2 entidades públicas habilitadas por el Ministerio del Trabajo, o un organismo de certificación acreditado por ONA, y una entidad pública habilitada por el Ministerio del Trabajo.

El RETSIT entrará en vigencia a partir del día siguiente a que se cumpla un (1) año de su publicación Sabías que...



Foto: Freepik.es

SABÍAS QUE...

Se suspendió la atención de trámites catastrales hasta el 26 de enero de 2024.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. ([DESCARGA DOCUMENTO](#)).

Con el objetivo de consolidar la información de los procesos de formación, conservación y actualización catastral realizados en el país durante el 2023, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi suspendió la atención de los trámites catastrales hasta el 26 de enero de 2024. La suspensión también aplicará a los gestores catastrales que hagan uso de los sistemas de gestión catastral del IGAC en todo el territorio nacional.

Durante este período, no se expedirán certificados catastrales ni se realizarán trámites relacionados con cambios o consultas en la base de datos catastral. Por lo tanto, los trámites recibidos, al igual que las quejas, denuncias o reclamos, que fueron suspendidos, se radicarán en el sistema de gestión catastral a partir del 27 de enero de 2024.



Foto: Freepik.es

Se expidieron las Agendas Regulatorias que regirán a las Carteras del Gobierno Nacional para el 2024.



AGENDAS REGLAMENTARIAS 2024. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA; MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO; MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE; MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL Y MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA. (DESCARGA DOCUMENTO).

En atención a lo establecido por el Decreto 1081 de 2015 – Decreto único de la Presidencia de la República-, los Ministerios del Gobierno Nacional deberán publicar la Agenda Regulatoria con la lista de las regulaciones específicas de carácter general que previsiblemente deban expedirse en el año.

Así las cosas, dentro de los distintos proyectos normativos que serán objeto de una previsible adopción para el año 2024, se tienen entre otros, conforme a la entidad competente, los siguientes:

✓ Presidencia de la República.

Tema	Fecha para consulta pública
Fusión de la Agencia Nacional Inmobiliaria Virgilio Barco Vargas en Central de Inversiones S.A.	7 de enero de 2024. (A la fecha sin publicación).

✓ **Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.**

Agenda Regulatoria firma del Presidente	
Tema	Fecha para consulta pública
Subsidio familiar de vivienda en la modalidad de autogestión.	Abril de 2024.
Compensación en dinero del valor del subsidio familiar de vivienda 100% en especie.	Mayo de 2024.
Modificación del Decreto 1272 de 2017 que reglamentó los esquemas diferenciales urbanos de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.	Agosto de 2024.
Gestión comunitaria del agua y saneamiento básico.	Marzo de 2024.
Reglamentación de los Planes de Ordenamiento Departamental.	Febrero de 2024.
Barrios de Paz para gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas.	Abril de 2024.
Formalización de la propiedad privada y formalización y/o saneamiento de la falsa tradición y titulación de la propiedad rural.	Marzo de 2024.
Precio máximo de las Viviendas de Interés Social en zonas urbanas y rurales.	Febrero de 2024.
Reglamentación de licencias urbanísticas.	Marzo de 2024.
Modificación de la operación de las Cajas de Compensación en el otorgamiento de subsidio familiar de vivienda y lo relativo a recursos destinados a acompañamiento social.	Mayo de 2024.
Reglamentación operaciones de crédito para subsidio de mejoramiento de vivienda.	Abril de 2024.
Fortalecimiento de la vivienda diferencial, vivienda de interés cultural y utilización de materiales y sistemas alternativos tradicionales de construcción.	Marzo de 2024.
Derecho real accesorio de superficie.	Marzo de 2024.

Agenda Regulatoria firma del Ministerio	
Tema	Fecha para consulta pública
Modelos de operación del programa "Mi Casa Ya".	Febrero de 2024.
Lineamientos para la construcción sostenible.	Marzo de 2024.
Reglamentación de los requisitos mínimos para los tubos y accesorios de acueducto y alcantarillado con relación a los lixiviados de los materiales utilizados en agua potable, y la resistencia química de los materiales utilizados en los sistemas de alcantarillado.	Diciembre de 2024.
Requisitos técnicos mínimos relacionados con la calidad de los materiales, el diseño, construcción y la instalación de las redes de abastecimiento de agua potable, aguas residuales, y de aguas lluvias en las instalaciones hidrosanitarias al interior de las edificaciones de viviendas unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	Diciembre de 2024.
Definición de las condiciones para la financiación de VIS a través de los mecanismos de pago de obras por impuestos y por regalías.	Febrero de 2024.
Definición del precio excepcional de la VIS en zonas rurales de aquellos departamentos que presentan dificultad en el acceso, características culturales, condiciones geográficas o climáticas; y con variables de costo de materiales, transporte y mano de obra.	Marzo de 2024.
Subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.	

✓ **Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.**

Tema	Fecha para consulta pública
Depuración normativa del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente.	Primer semestre de 2024
Reglamentación del artículo 34 del Plan Nacional de Desarrollo, relativo a los Consejos Territoriales del Agua.	Primer semestre de 2024
Reglamentación del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 para incluir dentro de los determinantes de los planes de ordenamiento territorial la gestión del cambio climático	Primer semestre de 2024
Actualización de nuevas actividades al listado de las que requieren licencia ambiental.	Segundo semestre de 2024
Reglamentación de la matriz del suelo ambiental para la gestión de pasivos ambientales.	Segundo semestre de 2024
Modificación del proceso de elección de los miembros de representación del Sector Privado ante el Consejo Directivo de las Corporaciones Autónomas Regionales.	Segundo semestre de 2024
Adición al Decreto 1076 de 2015 para la coordinación y articulación de las entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA).	Segundo semestre de 2024
Modificación del Decreto 1076 de 2015, en relación con el Plan de Gestión Ambiental Regional.	Segundo semestre de 2024
Medidas para el funcionamiento de los territorios indígenas en materia ambiental y el desarrollo de las competencias ambientales de las autoridades indígenas y su coordinación con las demás autoridades.	Primer semestre de 2024.
Nuevas disposiciones para el cobro de la tarifa de la Tasa Retributiva por Vertimientos Puntuales al Agua.	Primer semestre de 2024.

✓ **Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.**

Tema	Fecha para consulta pública
Lineamientos y criterios técnicos para el Ordenamiento Territorial Agropecuario y su Incorporación en el Plan De Ordenamiento Territorial. Departamental - POD y Su Modelo De Ordenamiento Territorial – MOT.	Segundo trimestre de 2024.
Reglamentación del nivel 2 en cuanto a la declaratoria de las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos del artículo 32 del Plan Nacional de Desarrollo.	Primer trimestre de 2024.
Reglamentación las determinantes de ordenamiento territorial consagradas en el artículo 32 del Plan Nacional de Desarrollo	Primer trimestre de 2024.
Lineamientos y criterios técnicos sobre el uso y planificación de las categorías de suelo rural en áreas de desarrollo restringido.	Primer trimestre de 2024.
Modificación del Decreto 1077 de 2015, en lo relativo a las categorías del suelo rural y las áreas que en ellas se desarrollan, así como a los elementos asociados al régimen de usos en el suelo rural.	Primer y segundo trimestre

✓ **Ministerio de Minas y Energía.**

Tema	Fecha para consulta pública
Actualización del reglamento técnico aplicable a las instalaciones internas de gas combustible.	Cuarto trimestre de 2024.
Disposiciones técnicas aplicables al biogás y biometano para el uso residencial.	Cuarto trimestre de 2024.
Actualización de los lineamientos de fiscalización Minera.	Junio de 2024.
Actualización de los lineamientos de conocimiento y cartografía geológica del subsuelo.	Junio de 2024.
Reglamentación respecto de la economía circular para el sector minero.	Segundo trimestre de 2024. de 2024.

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 asume 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 haya 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:

Camilo Daza Vega

Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

Diagramación:

Karen Yulieth Moreno



Construyendo MÁS+

