

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Implementación de la política de catastro multipropósito para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

Decreto 1139 del 27 de octubre de 2025. Departamento Administrativo Nacional Estadística

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Se reglamenta la Ley 2173 de 2021 respecto de la creación de áreas de vida.

Resolución 1491 del 17 de octubre de 2025. Ministerio de Ambiente y Desarrollo.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

Se prorroga el término de duración de las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables.

Resolución 1499 de 20 de octubre de 2025. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

[Descargar documento](#)

Pág. 8

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Implementación de la política de catastro multipropósito para comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

DECRETO 1139 DEL 27 DE OCTUBRE DE 2025. DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) expidió el Decreto 1139 del 27 de octubre de 2025, el cual tiene por objeto reglamentar parcialmente los artículos 45 y 46 de la Ley 2294 de 2023 en relación con la implementación de la política de catastro multipropósito en territorios colectivos ancestrales y tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente por las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras (en adelante CNARP).

De tal forma, el alcance de la normativa incluye la construcción de mecanismos y disposiciones especiales para la implementación de la política pública del catastro multipropósito en los territorios colectivos, territorios ancestrales y tradicionales, y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente por las CNARP que contengan sus capas parcelarias y no parcelarias, para permitir la interoperabilidad e integración de la información disponible sobre dichos territorios.

No obstante, se respetarán los derechos adquiridos, la confianza legítima y la buena fe, de manera que con este decreto no se crea, modifica ni extingue derechos de propiedad relacionados con los territorios colectivos.

Gestores catastrales en los territorios de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras.



Foto: Freepik.es

- El gestor catastral será de manera prevalente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), como máxima autoridad en materia catastral.
- En los territorios colectivos de CNARP en las cuales con anterioridad el gestor catastral no sea el IGAC, este acompañará la operación de catastro multipropósito.
- La Agencia Nacional de Tierras (ANT) o quien haga sus veces, adelantará las actuaciones de gestión catastral de su competencia cuando así corresponda.
- En territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente la gestión catastral estará a cargo del gestor catastral correspondiente y la operación catastral implementará enfoques interculturales.

Interrelación catastro registro. Se dispondrá de una coordinación institucional y de los mecanismos necesarios de manera progresiva para que los predios de propiedad colectiva de las CNARP no registrados y aquellos que sean titulados después de la expedición del presente decreto se incluyan en las bases registrales y posteriormente en catastro. Esto con el fin de garantizar la asociación de la pareja predio folio de matrícula a través del Número Único Predial.

Operadores catastrales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras. Para el desarrollo de la operación catastral, se garantiza de manera prevalente contar con operadores catastrales de

las CNARP para los territorios colectivos y para los territorios ocupados o poseídos ancestral y tradicionalmente, que estén delimitados y protegidos. Estos operadores catastrales, serán los Consejos Comunitarios, las organizaciones y las expresiones organizativas de las CNARP que cumplan con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y en el marco del proceso de la consulta previa de catastro multipropósito.

El IGAC regulará a los gestores catastrales habilitados y la SNR realizará la inspección, vigilancia y control al cumplimiento de lo establecido en este artículo.

Requisitos que deben cumplir los operadores catastrales de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras para la contratación.

- Jurídicos. Estar registrados por parte del Ministerio del Interior en el Registro público único nacional de Consejos Comunitarios.
- Técnicos y tecnológicos. Los operadores deberán garantizar la contratación de profesionales, tecnólogos y/o técnicos con las competencias y experiencia relacionada certificada, de acuerdo con cada uno de los roles requeridos en la operación catastral.
- Financieros. Se deberá detallar de manera clara el análisis que respalde y garantice la disponibilidad de las fuentes de financiación, así como la correcta estimación de los gastos de funcionamiento e inversión necesarios para la operación catastral.
- Étnico Cultural Afrocolombiano. Los Consejos comunitarios, organizaciones y formas o expresiones organizativas de las CNARP, deberán demostrar el conocimiento de los diferentes contextos geográficos, históricos, étnicos, territoriales, formas organizativas propias y estructuras comunitarias, economía, sistemas de creencias y cultura.
- Contratación. En el proceso de contratación se dará aplicabilidad a lo dispuesto en la Ley 2160 del 2021. Para lo cual los Consejos Comunitarios, las organizaciones y las formas y expresiones organizativas pueden conformar uniones temporales o consorcios entre sí para acreditar los requisitos exigidos en el presente artículo.

Garantía para la operación catastral en territorios colectivos o en los delimitados y protegidos de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras. En los territorios colectivos o en los territorios delimitados y protegidos, donde no sea posible la

operación catastral por parte de un operador catastral de las CNARP, bien sea por decisión del consejo comunitario o porque no se cuenta con operador catastral de las CNARP que cumpla con los requisitos establecidos por la máxima autoridad catastral, la operación catastral se hará de manera directa por el gestor correspondiente, en coordinación con el consejo comunitario o su equivalente.

Inscripción catastral de predios en los territorios colectivos y áreas delimitadas y protegidas de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras en la base catastral.

- Inscripción de predios en condición de formalidad. Se identificarán todos los predios formales de acuerdo con la delimitación establecida en el acto administrativo de titulación o su equivalente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Cuando estos se ubiquen en varios municipios, se inscribirá en la base catastral el área correspondiente en cada entidad territorial municipal de acuerdo con la normatividad vigente.
- Inscripción de predios en condición de informalidad. Bajo la condición de posesiones u ocupaciones, se identificarán e inscribirán los predios en la base catastral en los términos establecidos en la normativa catastral vigente.

Modelo de aplicación. A partir del modelo extendido catastro registro LADM_COL (Land Administration Domine Model), el IGAC como máxima autoridad catastral y gestor catastral prevalente creará un modelo de aplicación LADM_COL que será aplicado en los predios que correspondan o coincidan con los territorios de CNARP, conforme al acto administrativo de titulación colectiva, los cuales se inscribirán en las bases catastrales cuando aplique.

Sistema de Información Geográfica para Territorios de Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras (SIGCNARP). El IGAC creará y administrará de manera sostenible en articulación con las CNARP el sistema de información geográfica territorial, acatando el ejercicio de autonomía en la administración de los datos (SIGCNARP). Este sistema dispondrá información de interés. Cuando el sistema contenga información geográfica no parcelaria, ésta será identificada, gestionada y generada por las CNARP, siempre y cuando esta información no corresponda a objetos

territoriales legales a cargo del Estado.

Articulación de la política de catastro multipropósito con otras políticas. Toda la información relacionada con la política de catastro multipropósito en los territorios colectivos y en los territorios ancestrales y/o tradicionales de las CNARP, deberá administrarse, consultarse y utilizarse bajo los principios de eficacia y eficiencia del sector administrativo, y los principios de concurrencia, subsidiariedad y coordinación de las entidades para que se optimice el reconocimiento y ejercicio de derechos.

Adecuación institucional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En un lapso no superior a un (1) año de la expedición del presente decreto, se creará una dependencia de carácter directivo para orientar y coordinar los asuntos misionales del IGAC relacionados con los territorios de las CNARP en el marco del proceso de adecuación institucional de la entidad.

Adecuación Institucional de la Superintendencia de Notariado y Registro. En un lapso no superior a seis (6) meses de la expedición del presente decreto, se desarrollarán las modificaciones normativas e institucionales que se requieran para ajustar las funciones y competencias atribuidas a la SNR, de manera tal que se generen las condiciones institucionales idóneas con el fin de orientar y coordinar los asuntos misionales relacionados con los territorios de las CNARP en el marco de la política pública del catastro multipropósito.

Mecanismos de financiación para gestión y operación catastral en territorios colectivos de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras. El Gobierno apropiará los recursos fiscales necesarios para garantizar la implementación, idoneidad y adecuación de la política de catastro multipropósito en los territorios colectivos, territorios ancestrales y tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente de las CNARP.

Inspección, vigilancia y control de la gestión catastral. La SNR vigilará la gestión catastral multipropósito con relación a los territorios colectivos, territorios ancestrales y tradicionales y en las tierras ocupadas y poseídas ancestral y/o tradicionalmente de CNARP.

Se reglamenta la Ley 2173 de 2021 respecto de la creación de áreas de vida.

RESOLUCIÓN 1491 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamenta la Ley 2173 del 30 de diciembre de 2021 respecto de la creación de áreas de vida y de bosques en los municipios del país. De esta manera, la normativa será aplicada por las autoridades municipales, distritales, autoridades ambientales (Corporación Autónomas Regionales), así como, la empresas medianas y grandes registradas en Colombia. Para el efecto de la aplicación de la normativa se resaltan los siguientes aspectos:

Definiciones:

- **Áreas de Vida:** es la zona definida y destinada por los municipios para la restauración con la siembra de árboles o plantación, en el marco de la restauración ecológica.
- **Conservación de la biodiversidad:** factor o propiedad emergente, que resulta de adelantar acciones de preservación, uso sostenible, generación de conocimiento y restauración, en concordancia con la Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.
- **Gobernanza Forestal:** conjunto de procesos de toma de decisiones, reglas, prácticas y arreglos institucionales en los niveles local nacional y regional que determinan como se gestionan y utilizan los recursos forestales.



- **Mantenimiento:** conjunto de prácticas y actividades silviculturales determinantes para el éxito y la sostenibilidad de un proyecto o actividad de restauración, en concordancia con el Plan Nacional de Restauración Ecológica de 2015.
- **Restauración:** proceso de asistir el restablecimiento de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido mediante estudios sobre estructura, composición y funcionamiento del ecosistema degradado.
- **Plan de restauración:** documento técnico que describe detalladamente el enfoque y las estrategias de restauración a implementar en el área de vida seleccionada incluyendo el programa de siembra.

Los criterios para la identificación, creación y delimitación para establecer la creación de áreas de vida

- **Postulación de los predios privados para establecer la creación de áreas vida:** las autoridades municipales o distritales realizarán una convocatoria para que los propietarios de los predios postulen los postulen para la creación de áreas de vida. Asimismo, los interesados deberán manifestar su voluntad por documento escrito con las coordenadas planas, matrícula inmobiliaria, identificación catastral, ente otros.
- **Identificación y delimitación de las áreas de vida:** las autoridades municipales tendrán un plazo máximo de seis (6) meses para delimitar las áreas de vida, contados a partir de la entrada en vigencia de la resolución.

- Acuerdo de conservación: los propietarios de los predios, las autoridades ambientales y las empresas podrán suscribir un acuerdo de conservación para el desarrollo de las actividades de mantenimiento, monitoreo y seguimiento de las acciones a implementar teniendo en cuenta los planes de vida o instrumentos de planificación.
- Jornadas de plantación o siembra: una vez delimitadas las áreas de vida se establecerá un calendario para las jornadas de plantación con su debida promulgación.
- Reportes de áreas de vida: la Secretaría de Planeación Municipal reportará al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible las áreas de vida identificadas y limitadas. Así mismo, cada cinco (5) años se deberá actualizar el censo forestal.

Criterios para el cumplimiento de la obligación.

- Consulta y selección de áreas de vida para la formulación de los programas de siembra: las empresas podrán consultar datos abiertos del sector ambiente en la página web de cada municipio o distrito acerca de la oferta de las áreas de vidas delimitadas.
- Elaboración del programa de siembra o plantación del plan de restauración: este será elaborado por las medianas y grandes empresas para determinar el número total de individuos o de especies nativas de las áreas de vida. Así pues, el representante legal de la empresa responsable deberá presentar ante la Secretaría de Planeación Municipal o Distrital o aquella que tenga dentro de su misionalidad del componente ambiental, una certificación donde conste el número total de empleados con contrato de trabajo vigente hasta el 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al que se presenta el programa. Así pues, no se tendrán en cuenta para el cálculo del número de empleados de cada empresa los siguientes: menores de edad vinculados a través de contratos laborales o contrato de aprendizaje, empleados de un periodo de prueba, empleados con contratos de trabajo temporal, ocasional o accidental, contratistas vinculados por prestación de servicios, trabajadores vinculados a través de empresas de servicios temporales.
- Contenido del programa de siembra o plantación del plan de restauración: el programa deberá contener lo siguiente; identificación del área de vida, objetivos y alcance del programa de siembra, alternativa de cumplimiento del programa de siembra o plantación del segundo año, manera de implementación, descripción del área de intervención dentro el área de vida, enfoque y estrategia por implementar con su respectiva metodología, estrategia de seguimiento al objetivo del programa, entre otros.
- Aprobación del programa de siembra o plantación del plan de restauración: la autoridad ambiental competente para efectos del trámite de evaluación, solicitud de ajuste y aprobación, se acogerá a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y las demás normas que la modifiquen.
- Implementación del programa de siembra o plantación: las empresas contarán con un (1) año a partir de la aprobación de su programa para implementarlo de manera individual o en asocio con otras empresas.
- Responsabilidad de las empresas: las medianas y grandes empresas -que incluirán las extranjeras constituidas legalmente en Colombia- deberán cumplir con las obligaciones contenidas en la normativa.
- Informe del cumplimiento de las obligaciones de las empresas: se deberá remitir a la autoridad municipal o distrital, un informe en el cual se plasme el cumplimiento de la obligación. El informe deberá contener: fecha de jornada de siembra, identificación de la persona jurídica, identificación de área de vida, personas que participaron en la siembra, identificación taxonómica de todos los individuos especie nativas, entre otros.
- Certificado "siembra vida empresarial": la autoridad municipal o distrital o aquella que ejerza funciones ambientales expedirá el certificado "Siembra Vida Empresarial" a las empresas que hayan cumplido con la obligación de siembra o plantación.
- Reporte de acciones implementadas: una vez finalizada la implementación de las acciones enmarcadas en sus programas de siembra o plantación, las empresas deberán reportar las acciones realizadas a través de la plataforma proyectos de restauración administrada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Costos para la empresa: cada empresa asumirá los costos derivados del desarrollo del programa

ma de siembra o plantación.

- Participación del ciudadano y/o persona natural en la siembra en las áreas de vida: cada ciudadano deberá solicitar a la Secretaría de Planeación Municipal la información y el acompañamiento requerido para realizar la actividad conforme a lo dispuesto en la normativa.

- Vigencia: la resolución regirá a partir de su publicación en el diario oficial.

Otros aspectos:

- Procesos de mantenimiento y respectiva periodicidad: la Secretaría de Planeación Municipal establecerá jornadas de mantenimiento atendiendo los periodos de lluvia de cada región, estas jornadas deberán incluir en el calendario establecido por los municipios o distritos el cronograma de actividades contenidas en el programa para siembra y plantación que presenten las empresas. Así pues, las empresas deberán desarrollar e implementar el programa de siembra o plantación, el cual incluye el mantenimiento individual que deberá realizarse durante los dos (2) primeros años. Durante el primer año con una periodicidad mínima de tres (3) meses y posteriormente acorde a los lineamientos técnicos establecidos por la autoridad ambiental competente mientras la obligación se mantenga vigente.
- Presupuesto para el manejo, mantenimiento y monitoreo: las autoridades municipales o distritales en colaboración con las empresas establecerán un esquema de coordinación para el desarrollo de las actividades de manejo, mantenimiento y monitoreo de las áreas de vida y para gestionar las alianzas público-privadas de cooperación internacional para complementar el financiamiento.
- Estrategias de participación y gobernanza forestal: las autoridades competentes establecerán espacios de diálogo con los entes territoriales para determinar las estrategias de gobernanza y estrategias locales de participación y gobernanza forestal de acuerdo con las características y necesidades de cada territorio.
- Base de datos geográfica: para el cumplimiento de la base de datos geográfica se deberá presentar la cartografía siguiendo los metadatos dispuestos en la matriz de Excel y las orientaciones del documento técnico que se encuentran en el anexo de la normativa.

Se prorroga el término de duración de las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables.

RESOLUCIÓN 1499 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante la Resolución 1499 del 20 de octubre de 2025 el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible prorroga el término de duración de las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, declaradas mediante la Resolución No. 1814 de 2015 modificada mediante por las Resoluciones No. 2157 de 2017, 1987 de 2018, 1675 de 2019, 1125 de 2021 y 1109 de 2023. El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible extiende nuevamente la vigencia de estas zonas por dos (2) años adicionales, con el propósito de continuar los procesos técnicos, sociales y jurídicos para la declaratoria definitiva de áreas protegidas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución 1814 del 12 de agosto de 2015, la Agencia Nacional de Minería no podrá otorgar nuevas concesiones mineras, contratos especiales de exploración y explotación y cualquier otro tipo de contratos sujetos a regímenes especiales, en las zonas de protección y desarrollo de los recursos naturales y del medio ambiente, de que trata este acto administrativo.



Foto: Freepik.es

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se declaró la inexecutable del artículo 280 de la Ley 2294 de 2023 que extendía el plazo de aplicación de la Contribución Nacional de Valorización.

SENTENCIA C-244 DEL 11 DE JUNIO DE 2025. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sala Plena de la Corte Constitucional a través de la Sentencia C-244 de 2025, estudió una demanda de inconstitucionalidad presentada contra el artículo 280 (parcial) de la Ley 2294 de 2023, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026. La norma acusada modificaba el artículo 249 de la Ley 1819 de 2016, permitiendo que la Contribución Nacional de Valorización se pudiera aprobar y aplicar antes, durante y hasta cinco (5) años después del inicio de la operación del proyecto.

El demandante alegó que esta disposición vulneraba tres principios constitucionales: (i) unidad de materia, al considerar que esta norma tributaria no tenía una relación directa con los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo; (ii) irretroactividad tributaria, por afectar proyectos iniciados bajo la ley anterior; y (iii) buena fe y confianza legítima, argumentando que los contribuyentes confiaban en que el cobro solo podía realizarse antes o durante la ejecución de la obra, como lo establecía el artículo 249 de la Ley 1819 de 2016.

Bajo ese marco, la Corte determinó que los argumentos relacionados con la irretroactividad y la confianza legítima no cumplían con la carga argumentativa mínima exigida, por lo que se inhibió de pronunciarse sobre ellos. Sin embargo, la Sala encontró que el cargo por la presunta vulneración al principio de unidad de materia había satisfecho dicha carga, por lo que centró su análisis en este punto.

De esa manera, la Corporación señaló que no fue clara



Foto: Freepik.es

la conexidad directa e inmediata entre la norma instrumental y el Plan Plurianual de Inversiones, al no ser evidente que la ampliación de la temporalidad en el tributo haya sido fundamental en el propósito de llevar a cabo, de manera específica y cierta, los programas previstos en el Plan Plurianual de Inversiones que guardan relación con el mejoramiento de la infraestructura vial del país, teniendo en cuenta que dichos proyectos se financian, en parte, con la contribución nacional de valorización, pero también con otros recursos que provienen de cinco fuentes distintas.

En esa misma línea, la Corte sostuvo que a lo sumo podría reconocer una relación eventual, conjetural o hipotética, entre la norma instrumental y las bases del Plan o el Plan Plurianual de Inversiones, que se derivaría del hecho de que, si se aumenta el recaudo por parte del Estado, posiblemente existirán mayores facilidades para la financiación de los proyectos de infraestructura que propuso el Gobierno.

Por consiguiente, estimó que de no disponerse la reviviscencia del inciso segundo del artículo 249 de la Ley 1819 de 2016 modificado por la Ley 2294 de 2023, se generaría un ámbito de incertidumbre normativa respecto de la contribución nacional de valorización, lo que a su vez implicaría un escenario de inseguridad jurídica al quedar en vilo la regulación sobre esta materia.

Así las cosas, la Sala resolvió declarar la inexecutable del artículo 280 de la Ley 2294 de 2023 y, en consecuencia, dispuso la reviviscencia del inciso segundo del artículo 249 de la Ley 1819 de 2016.

La Corte Constitucional se pronuncia sobre la accesibilidad a conjuntos residenciales por parte de personas en situación de discapacidad.

SENTENCIA T-386 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Corte Constitucional mediante la Sentencia T-386 del 19 de septiembre de 2025 resolvió una acción de tutela en favor de una mujer en situación de discapacidad de movilidad (PSD) que en su propiedad horizontal debe subir 98 escalones para llegar a su vivienda. Esto, porque el conjunto residencial accionado no adecuó sus instalaciones para garantizar la accesibilidad de la accionante.

Por su parte, el conjunto residencial consideró que no había desconocido los derechos de la actora, porque garantizó su participación en la asamblea general de copropietarios, que, agregó, es el órgano competente para aprobar las obras necesarias para garantizar el acceso de las personas en situación de discapacidad, las cuales, precisó, aún no han sido aprobadas por dicho órgano.

En ese sentido, la Corte Constitucional en su análisis determinó que las propiedades horizontales deben cumplir con cuatro subreglas para garantizar la igualdad y no discriminación, libertad de locomoción y vivienda digna de las PSD residentes en edificios o conjuntos de uso residencial, los cuales se protegen garantizando el componente de accesibilidad:

- Los conjuntos residenciales tienen el deber de remover las barreras físicas o arquitectónicas que limiten el derecho a la accesibilidad de las PSD y son los encargados, prevalentemente, de



Foto: Freepik.es

definir el mecanismo o alternativa mediante la cual se removerán tales obstáculos, siempre que resulten material y jurídicamente posibles, lo que efectúan a través de espacios participativos, serios y atendiendo a criterios de razonabilidad, esencialmente, por medio de la asamblea general de propietarios.

- Definir alternativas para garantizar la accesibilidad de las PSD deben implementarse en tiempos razonables, los cuales, ante evidencia de falta de diligencia, pueden ser fijados por el juez de tutela.
- La opción de no adoptar mecanismos conducentes para garantizar la accesibilidad de las PSD no es una alternativa constitucionalmente aceptable. En estos escenarios se torna imperiosa la intervención del juez constitucional, para impedir que la decisión de la mayoría en un conjunto residencial desconozca los derechos fundamentales de las minorías.

De esta manera, se concluye que los conjuntos residenciales tienen un amplio margen de actuación respecto de los derechos de las PSD; pero, en todo caso, deben acatar las disposiciones legales y, sobre todo, respetar los límites constitucionales. Como consecuencia de lo anterior, sus órganos de administración, incluso la asamblea general de la copropiedad, no puede adoptar decisiones que lesione los intereses iusfundamentales de las minorías, so pretexto de ser respaldadas mayoritariamente, toda vez que, por disposición del artículo 4 de la Carta Política irra-

dia plenamente con sus efectos en estos espacios.

Finalmente, la sala ordenó (i) al conjunto residencial continuar con el proceso participativo al interior del conjunto residencial, que debía conducir a una solución adecuada e integral que garantizara la eliminación de los obstáculos desproporcionados que le impedían al accionante su libre locomoción (ii) implementar, en el plazo máximo de un (1) año, las alternativas elegidas para remover dichas barreras arquitectónicas. (III) Ordenó al Distrito, en el marco de sus competencias que asesore y acompañe a la propiedad horizontal en la definición de la viabilidad de la apertura del acceso peatonal, en caso de optarse esa medida.

Existe legitimación pasiva de la Nación cuando se desarrolla una afectación por actuaciones notariales.

SENTENCIA 67966 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025. CONSEJO DE ESTADO – SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Sentencia 67966 del 17 de septiembre de 2025, la Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera del Consejo de Estado, decidió un recurso de apelación interpuesto por una mujer quien demandó por reparación directa a la Nación por certificar la vigencia de un poder a un tercero que previamente había sido revocado, lo que llevó a que dicho tercero enajenara una cuota parte de un bien del cual era copropietaria.

En principio, la demandante interpuso la demanda con los siguientes cargos:

- Declarar patrimonialmente responsable a la Nación por la venta fraudulenta de la cuota parte de algunos de sus bienes. Por ende, solicitó el pago de perjuicios morales y daño emergente.
- Omisión de la nación en incluir en una escritura la nota de referencia donde se advertía que el poder conferido había sido revocado.
- Certificación de la vigencia del poder sin atender y cumplir lo establecido en los artículos 52, 55, 89, 92 y 94, del Decreto Ley 960 de 1970.

De acuerdo con lo anterior, la Nación contestó la demanda argumentando: i) falta de legitimación material en la causa por pasiva y ii) inexistencia de una falla del servicio.

En primera instancia, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca declaró la falta de legitimación en la causa por pasiva de la Nación al considerar que a la entidad no le correspondía velar por la eficaz y trans-



Foto: Freepik.es

parente gestión del servicio público notarial y registral y que, por ende, no era la llamada a responder.

En apelación la demandante argumentó que la entidad demandada si era la correspondiente llamada a responder, pues las funciones asignadas a esta entidad por el Decreto 412 de 2007 y reiteradas por el Decreto 2163 de 2011 “se circunscriben con la función de policía administrativa de vigilar, inspeccionar y controlar, más aún cuando le corresponde a esta la reglamentación y gestión del servicio notarial.”

De tal manera que, la Sala de lo Contencioso Administrativo estimó que los llamados a responder por actuaciones notariales si eran la entidad demandada o directamente el notario, ya que la función notarial es un servicio público y la legitimación por pasiva también hace referencia a la posición sustancial y la conexión material que se ostenta dentro de la relación jurídica.

En ese orden de ideas, la nación en la estructura de la administración es el organismo encargado de cumplir las funciones relacionadas con la función notarial y en el presente caso en virtud de la descentralización por colaboración atribuyó dicha función en el notario quien realizó un daño antijurídico por la venta bajo engaño de la cuota parte del inmueble propiedad de la demandante.

En conclusión, el Consejo de estado declaró que existe legitimación pasiva de la nación cuando se desarrolla una afectación por actuaciones notariales y en tal sentido, revocó la sentencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

La SIC se pronuncia respecto del no diligenciamiento del formato de autorización para el tratamiento de datos personales en PH.

CONCEPTO NO. 25-239072 DE JULIO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio - SIC, mediante el concepto No. 25-239072 de 2025, dio respuesta a la consulta elevada respecto a las implicaciones legales cuando los propietarios o residentes de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal se niegan o hacen caso omiso al diligenciamiento del formato de autorización para el tratamiento de datos personales, exigido en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012. La administradora consultante preguntó específicamente ¿qué ocurre si una persona se rehúsa a firmar el formato o ignora las solicitudes reiteradas para entregarlo?

La SIC precisó que la Ley 1581 de 2012 establece el principio de libertad, según el cual el tratamiento de datos personales (recolección, almacenamiento, uso o circulación) solo puede realizarse con autorización previa, expresa e informada del titular, salvo en los casos expresamente exceptuados por la ley. El consentimiento puede ser otorgado por escrito, de manera oral o mediante conductas inequívocas, pero nunca se presume por silencio. Asimismo, el responsable del tratamiento debe informar al titular la finalidad del uso de los datos, su carácter facultativo cuando se trate de datos sensibles, los derechos que le asisten y los datos de contacto del responsable.

Esta Superintendencia señaló también que hay situaciones en las que no se requiere autorización, como cuando la información es solicitada por una autoridad pública en ejercicio de sus funciones, se trata de da-



Foto: Freepik.es

tos de naturaleza pública, de urgencia médica o sanitaria, de fines estadísticos, científicos o históricos, o de información del registro civil. Sin embargo, fuera de estos casos, la obtención de autorización es obligatoria, y corresponde al responsable garantizar que los titulares estén plenamente informados sobre el manejo de su información.

En cuanto a la propiedad horizontal, la SIC explicó que la Ley 675 de 2001 asigna al administrador la representación legal y la administración del edificio o conjunto, siendo responsable de los perjuicios que cause por incumplimiento o extralimitación de sus funciones. Dentro de sus deberes se encuentra llevar el registro de propietarios y residentes, lo cual implica el tratamiento de datos personales en cumplimiento del mandato legal. En ese sentido, el administrador actúa como responsable del tratamiento de la información, debiendo ajustarse a las normas de protección de datos y garantizar el derecho de los titulares, sin que ello dependa de la voluntad de los copropietarios.

Finalmente, la SIC reiteró que los administradores pueden solicitar el diligenciamiento de los formatos de autorización como parte de sus funciones legales, pero deben respetar el principio de libertad y el marco de la Ley 1581. Para facilitar la gestión correcta de estos datos, la entidad recordó la existencia de la *"Guía sobre el tratamiento de datos personales en la propiedad horizontal"*, que orienta a los administradores y copropietarios sobre el cumplimiento de la normativa aplicable.

SABÍAS QUE...

Corte constitucional declaró parcialmente exequible el Decreto Legislativo 175 de 2025.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 16 DE OCTUBRE DE 2025. CORTE CONSTITUCIONAL ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante el Comunicado de prensa del 16 de octubre de 2025, la Corte Constitucional dio a conocer que por medio de la Sentencia C-431/25 declaró exequibles los artículos 1 (parágrafos 1-4) a 10 e inexecutable el artículo 1 (parágrafo 5) del Decreto 175 de 2025, “Por el cual se adoptan medidas tributarias destinadas a atender los gastos del Presupuesto General de la Nación necesarios para hacer frente al estado de conmoción interior decretado en la región del Catatumbo, el área metropolitana de Cúcuta y los municipios de Río de Oro y González del departamento del Cesar”, expedido en el marco de la declaratoria de conmoción interior del Catatumbo.

La Corte constató que el Decreto Legislativo 175 de 2025 superó todos los requisitos formales en tanto (i) fue suscrito y promulgado en desarrollo del decreto que declaró el estado de excepción; (ii) dentro del término y (iii) territorio de tal decreto; (iv) está debidamente motivado; (v) fue suscrito por el ministro delegatario y todos los ministros (algunos en ejercicio de encargo) y (iv) la función de suscribir decretos de desarrollo de estados de excepción es delegable.

Igualmente, esa Corporación examinó el cumplimiento de los requisitos materiales y encontró que el decreto bajo análisis los satisface todos, ya que superó los juicios de (i) conexidad material; (ii) necesidad, salvo por el parágrafo 5 del artículo 1 que carece de necesidad jurídica; (iii) finalidad; (iv) motivación suficiente; (v) ausencia de arbitrariedad; (vi) intangibilidad; (vii) incom-



Foto: Freepik.es

patibilidad; (viii) no contradicción específica; (ix) proporcionalidad y (x) no discriminación. Por lo tanto, se declaró la exequibilidad del Decreto Legislativo 175 de 2025, excepto del parágrafo 5 del artículo 1, el cual se declaró inexecutable.

En relación con el remedio constitucional, la Sala Plena determinó que, dado que podría existir un recaudo que no tiene conexidad con la conmoción interior declarada mediante el Decreto Legislativo 062 de 2025, a los recursos adicionales a los constitucionalmente válidos, por analogía, se les debe dar el tratamiento de pago en exceso. De esta manera, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá emitir en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles el cálculo del monto de las adiciones presupuestales autorizadas por el Decreto 274 de 2025 tras la declaración de exequibilidad parcial; y la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) deberá determinar el monto de los recursos recaudados con fundamento en el Decreto 175 de 2025. En caso de que el recaudo exceda el valor de la adición presupuestal calculada por Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá efectuar las devoluciones o compensaciones que correspondan, a prorrata, a favor de todos los contribuyentes que hubieren pagado los tributos.

Por consiguiente, la Corte determinó que los contribuyentes tendrán un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del informe dictado por la DIAN para solicitar la devolución y se deberá contar con vigilancia fiscal por parte de la Contraloría General de la República en el proceso.

SABÍAS QUE...

Procuraduría solicitó priorización en la formación y actualización catastral en el país.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE OCTUBRE DEL 2025. PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN (PGN) ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Procuraduría General de la Nación (PGN) mediante comunicado de prensa instó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) a priorizar los procesos de formación y actualización catastral del país con corte al año 2026. Igualmente solicitó el cumplimiento del Decreto 0462 de 2025, especialmente en lo relacionado con los territorios indígenas.

Adicionalmente, solicitó avances concretos sobre el servicio web geográfico, el régimen tarifario y la integración de datos con gestores, con el fin de asegurar la interoperabilidad y el acceso público a la información catastral mediante el Repositorio de Datos Maestro (RDM) y el Sistema de Interrelación Catastro-Registro (SICRE).

De igual manera, la Procuraduría requirió a la Agencia Nacional de Tierras (ANT) fortalecer la integración de la información física, jurídica y económica de los predios rurales, presentar los resultados de los Planes de Ordenamiento Social de la Propiedad Rural (POSPR) detallando municipios, hectáreas y tipo de predios, y reportar el estado de ejecución de los recursos provenientes de créditos internacionales, así como el cumplimiento de la Sentencia SU-288 de 2022.

Así mismo, se confirmó la creación de un Grupo Especial de Seguimiento para la vigilancia de la implementa-

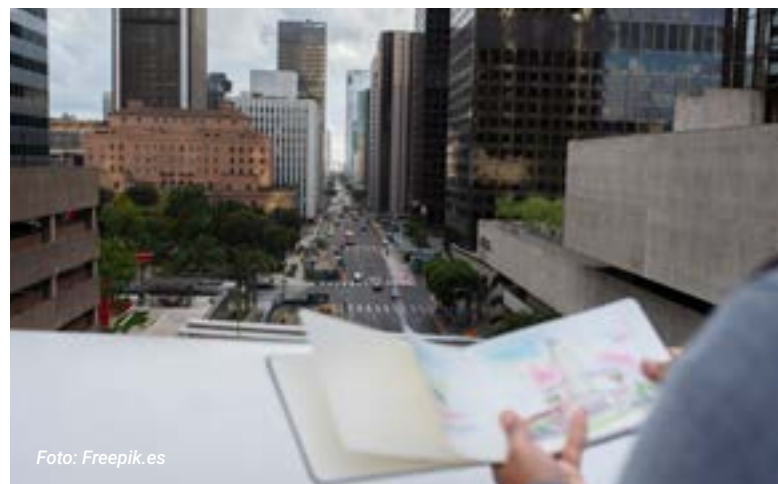


Foto: Freepik.es

ción de la Política Pública del Catastro Multipropósito. Este grupo exigió al Departamento Nacional de Planeación (DNP) reglamentar la gobernanza y operación del Sistema de Administración del Territorio (SAT), y coordinar junto con el IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) un informe semestral sobre cobertura territorial y programas de capacitación tributaria a los gobiernos locales.

SABÍAS QUE...

El IGAC y la SNR lanzan el Repositorio de Datos Maestros.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 24 DE OCTUBRE DEL 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Superintendencia de Notariado y Registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi confirmaron el lanzamiento del Repositorio de Datos Maestros (RDM), una plataforma tecnológica que unifica la información catastral y registral del país bajo el estándar LADM_COL. Frente al particular:

- El RDM centraliza la información del Catastro y del Registro y se encuentra estructurado en cuatro capas (negocio, aplicación, datos e infraestructura), lo que garantiza interoperabilidad, consistencia y trazabilidad en tiempo real.
- Los usuarios podrán consultar datos integrados desde cualquier parte del país, acceder a un visor geográfico interactivo, visualizar predios con el número de cédula y descargar información geográfica y alfanumérica.
- Las entidades públicas cuentan con funciones avanzadas como la Consulta Unificada de Catastro-Registro, reportes técnicos y jurídicos, tableros de control con estadísticas y la visualización de objetos territoriales como parques naturales, territorios colectivos y zonas de fondeo.

Actualmente, integra información de los 32 departamentos y más de 1.100 municipios del país.



Foto: Freepik.es

SABÍAS QUE...

Convocatoria para el programa de promoción de vivienda rural en el departamento del Tolima.

CONVOCATORIA NO. 039F DE 2025. SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO – FIDUAGRARIA (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Convocatoria No. 039F de 2025, la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario (en adelante Fiduagraria), convoca a toda persona natural o jurídica ya sea nacional o extranjera que se encuentre interesada en participar en el programa de promoción de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie en el departamento del Tolima.

La presente convocatoria tiene el objetivo de contratar el diagnóstico, estudios, diseños y construcción necesaria para dar ejecución al subsidio familiar de vivienda rural en los municipios de Ataco, Chaparral, Natagaima, Planadas y Rioblanco, donde se tiene programado entregar un total de 185 viviendas de interés social rural.

Ahora bien, se cuenta con un cronograma que se desarrollará desde el 23 de octubre hasta el 30 de diciembre de 2025, el cual quedó establecido así:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR SEGÚN CORRESPONDA
Apertura y publicación de los Términos de Referencia definitivos y sus anexos.	23/10/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html
Recepción de Observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos.	30/10/2025	A través del correo electrónico convocatoriasfonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF; el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe de respuesta a observaciones a los Términos de Referencia y sus anexos	07/11/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html

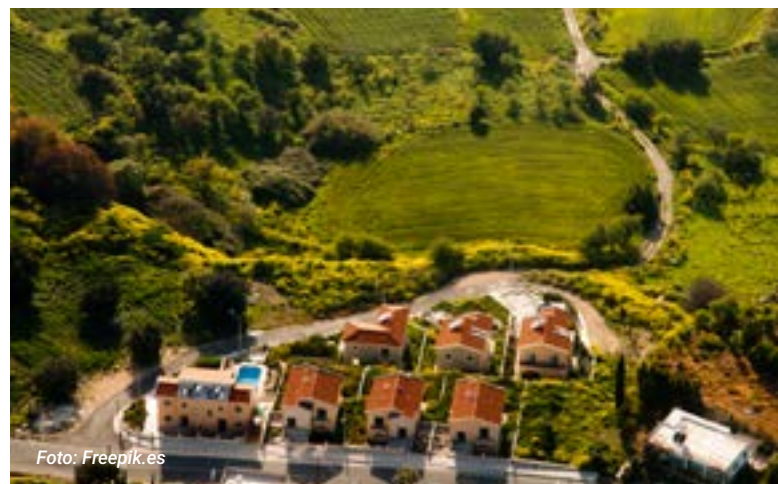


Foto: Freepik.es

Cierre - plazo máximo de presentación de oferta.	20/11/2025 A las 5:00 pm Luego de la fecha y hora establecidas se levantará un acta, la cual será publicada para conocimiento de los proponentes.	A través del correo electrónico convocatoriasfonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF; el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Periodo de evaluación de requisitos habilitantes de las propuestas	21/11/2025 Hasta 04/12/2025	
Publicación del Informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanación.	Hasta el 05/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones y subsanaciones al Informe de verificación de requisitos habilitantes.	Hasta el 11/12/2025 A las 6:00 p.m.	A través del correo electrónico convocatoriasfonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF; el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del informe definitivo de requisitos habilitantes e informe de evaluación y calificación de ofertas	Hasta el 18/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html
Plazo para presentar observaciones al Informe de Evaluación y calificación de ofertas.	Hasta 22/12/2025 A las 6:00 pm	A través del correo electrónico convocatoriasfonvivienda@fiduagraria.gov.co hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma, en medio magnético, en PDF; el peso de los correos no puede ser superior a 20 MB, en caso de que el correo supere esta capacidad la información se debe enviar fraccionada en correos secuenciales
Publicación del Informe Definitivo de Evaluación y Calificación (Orden de elegibilidad).	29/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html
Publicación del acta de selección del contratista	30/12/2025	Página web de Fiduagraria S.A., enlace: https://www.fiduagraria.gov.co/contratacion/invitaciones.html

Finalmente, se resalta que los interesados sólo podrán presentarse a una oferta y municipio cumpliendo con los plazos máximos establecidos y la propuesta deberá remitirse al correo electrónico: convocatoriasfonvivienda@fiduagraria.gov.co dispuesta para tal fin.

Condiciones de uso

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 sume 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 hayan 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:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García

Estefanía Arroyave

Paula Andrea Quecan

Practicante:

Juan Diego Chávez

Diagramación:

Valery Méndez Moreno

