

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



### Concepto Técnico de Homologación Certificación EDGE Versión 3.

Concepto técnico de homologación del certificado internacional EDGE V3 como mecanismo alternativo de verificación frente al Mecanismo de Seguimiento y Control establecido en la Res. 0194 de 2025. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

[Descargar documento](#)

**Pág. 2**

### Exigencia de Licencia ambiental para la construcción de un reservorio de agua en zona declarada como reserva forestal.

Concepto jurídico No. 2025E2031760 del 03 de septiembre de 2025. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

[Descargar documento](#)

**Pág. 4**

### Horarios de atención al público en los despachos notariales del país.

Instrucción Administrativa 2025-000005-9 del 27 de noviembre de 2025. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Descargar documento](#)

**Pág. 5**

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

### Concepto Técnico de Homologación Certificación EDGE Versión 3.

**CONCEPTO TÉCNICO DE HOMOLOGACIÓN DEL CERTIFICADO INTERNACIONAL EDGE V3 COMO MECANISMO ALTERNO DE VERIFICACIÓN FRENTE AL MECANISMO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL ESTABLECIDO EN LA RES. 0194 DE 2025. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**  
[\(DESCARGAR DOCUMENTO\).](#)

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) expidió el concepto técnico de homologación del certificado internacional EDGE V3 como mecanismo alternativo de verificación frente al Mecanismo de Seguimiento y Control (MS&C) establecido en la Resolución 0194 de 2025, que estableció este mecanismo como herramienta oficial para verificar los porcentajes mínimos de ahorro en agua y energía en edificaciones nuevas, pero a su vez habilitó la posibilidad de que sellos o certificaciones ambientales que operan en el país fueran reconocidos como medios alternos de verificación, siempre que cumplieran un proceso formal de homologación. Bajo este marco, las certificaciones como EDGE, LEED o CASA Colombia constituyen instrumentos confiables que evalúan el desempeño ambiental con metodologías estructuradas y verificaciones independientes, por lo que su reconocimiento evita duplicidades, fortalece la trazabilidad técnica y reduce cargas tanto para las autoridades territoriales como para los desarrolladores.

En el caso específico de EDGE V3, su enfoque en la reducción de consumos de agua, energía y materiales, y su presencia consolidada en el país, permitieron iniciar



Foto: Freepik.es

el proceso de evaluación para determinar su equivalencia con los parámetros establecidos por el MS&C.

La gestión para la homologación del certificado EDGE V3 inició con la manifestación formal de interés presentada por IFC, operador de la certificación, y avanzó mediante una serie de reuniones técnicas entre IFC y el MVCT. Para ello se definió un plan de trabajo que incluyó la entrega y análisis de supuestos técnicos, fichas de modelación, documentación sobre el funcionamiento del proceso de certificación, estructura del expediente técnico, así como revisiones seccionadas del mismo.

El MVCT verificó el procedimiento de EDGE, que contempla una auditoría preliminar en fase de diseño y una auditoría final en obra, ambas ejecutadas por auditores acreditados y por una entidad certificadora independiente. Estas etapas permiten la revisión documental y la verificación física de las medidas implementadas, logrando una correspondencia directa con las fases del MS&C, que también exige una verificación preliminar y otra durante la construcción. A través de este proceso de validación técnica y jurídica se consolidó el expediente de homologación, garantizando que la certificación EDGE cumpliera con los niveles de exigencia y trazabilidad requeridos para considerarse mecanismo alterno.

El análisis y los resultados confirmaron que existe equivalencia entre las estrategias, parámetros y verifi-

caciones exigidas por la Resolución 0194 de 2025 y la metodología de la certificación EDGE V3. Se determinó que las medidas pasivas y activas evaluadas por EDGE coinciden con las previstas por la norma nacional y que el motor de cálculo de EDGE incorpora líneas base de consumo de agua y energía comparables con las del MS&C, ajustadas por tipología y zona climática. Los resultados demostraron que para todas las tipologías y zonas del país, la certificación EDGE —que exige un ahorro mínimo del 20 % en agua y energía— garantiza el cumplimiento de los ahorros obligatorios establecidos por la normativa colombiana, e incluso los supera en la mayoría de los casos.

La única excepción identificada corresponde a los hoteles de 4 y 5 estrellas en clima frío, donde la línea base energética de EDGE es más alta que la definida por la regulación nacional; para esta tipología se concluyó la necesidad de exigir el nivel EDGE Advanced, equivalente a un ahorro del 40%, para asegurar el cumplimiento normativo.

En términos de verificación, se comprobó que la certificación final EDGE V3, al incluir auditorías independientes en obra y validación de evidencias técnicas, puede reemplazar plenamente la fase de construcción del MS&C, eliminando duplicidad de verificaciones y garantizando confiabilidad técnica. Como resultado, el MVCT concluyó que EDGE V3 puede ser reconocido como un mecanismo alternativo de verificación del cumplimiento de los ahorros de agua y energía, integrándose al sistema nacional sin comprometer la rigurosidad técnica ni los objetivos regulatorios.

## Exigencia de Licencia ambiental para la construcción de un reservorio de agua en zona declarada como reserva forestal.

**CONCEPTO JURÍDICO NO. 2025E2031760 DEL 03 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**  
([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS) emitió concepto jurídico respondiendo a la pregunta de si la construcción de un reservorio de agua dentro de una zona declarada como reserva forestal requiere licencia ambiental.

Al analizar el marco jurídico aplicable, el MADS expone que las reservas forestales constituyen áreas protegidas destinadas a la preservación, uso sostenible y restauración de ecosistemas boscosos, donde deben prevalecer los valores naturales asociados al territorio. Estas zonas solo permiten la obtención de frutos secundarios del bosque y su régimen de usos debe ser compatible con la finalidad de conservación que caracteriza a la categoría de manejo. La construcción de infraestructura dentro de tales áreas por alterar el suelo, el paisaje, la cobertura vegetal y la función ecológica se encuentra sujeta al instrumento de licencia ambiental cuando pueda generar deterioro grave o modificaciones notorias al medio ambiente.

El MADS resalta que, de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015, los proyectos de infraestructura o agroindustria en áreas protegidas públicas nacionales o regionales requieren licencia ambiental, siempre que la actividad sea compatible con los usos definidos para la categoría de manejo correspondiente. También indica que la licencia incluye implícitamente todos los permisos y autorizaciones necesarias para el uso o



afectación de recursos naturales y debe obtenerse antes del inicio de cualquier obra

Con base en este análisis, el MADS concluye que la construcción de un reservorio de agua en una zona declarada como reserva forestal sí está sujeta a la exigencia de licencia ambiental, pues se trata de una obra de infraestructura que se ejecuta dentro de un área protegida y que puede incidir de manera significativa sobre los recursos naturales y la función ecológica del bosque. Señala que esta obligación se deriva del régimen de usos de las áreas protegidas y del carácter preventivo y obligatorio del licenciamiento ambiental.

## Horarios de atención al público en los despachos notariales del país.

### **INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 2025-000005-9 DEL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

La Instrucción Administrativa No. 2025-000005-9, expedida por el Superintendente de Notariado y Registro tiene el objetivo de fijar el horario de atención al público en sus despachos.

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) fundamenta su actuación en el deber legal que le asiste de expedir instrucciones relacionadas con el servicio notarial, citando el numeral 19 del artículo 13 del Decreto 2723 de 2014, modificado por el Decreto 1554 de 2022. Además, recuerda que el artículo 158 del Decreto Ley 960 de 1970 otorga a la vigilancia notarial la facultad de señalar el horario necesario para garantizar un buen servicio, y que las funciones notariales se ejercen en horas y días hábiles, salvo casos de urgencia inaplazable. Como antecedente directo, menciona la Instrucción Administrativa No. 01-12 del 08 de junio de 2001, que establecía una jornada mínima de atención de 44 horas semanales.

Así mismo, la SNR tiene en cuenta varios desarrollos normativos recientes. Primero, cita el artículo 7 de la Ley 1437 de 2011, que exige a las autoridades garantizar una atención personal al público de mínimo cuarenta (40) horas a la semana. Segundo, destaca la modificación al Código Sustantivo del Trabajo introducida por la Ley 2466 de 2025, que redujo la jornada ordinaria máxima a cuarenta y dos (42) horas a la semana sin disminuir



Foto: Freepik.es

el salario ni afectar los derechos de los trabajadores. Esta reducción progresiva se implementó con el fin de aumentar la productividad, motivar a los trabajadores y fomentar el salario emocional, en línea con los propósitos del Plan Nacional de Desarrollo (2022-2026) y los estándares de la Organización Internacional del Trabajo (OIT). Por último, señala que, si bien el tiempo de prestación del servicio notarial no es idéntico al horario laboral de los empleados, armonizar ambos contribuye a la efectividad del servicio y a la mejora de la calidad de vida y el trabajo digno tanto del notario como de sus colaboradores.

Finalmente, la SNR dispone:

- **Horario de Atención Ordinario:** La jornada de atención al público en todas las notarías del país debe ser de cuarenta y dos (42) horas semanales.
- **Distribución:** Estas cuarenta y dos (42) horas se distribuirán de lunes a viernes entre las 7:00 a. m. y las 6:00 p. m., de la forma que mejor responda a las necesidades del servicio, e incluye la prestación del servicio de registro civil.
- **Autorización:** El horario específico de cada despacho notarial requiere autorización previa de la SNR.
- **Jornada Laboral:** La fijación de este horario de atención al público no obliga al notario a establecer la misma jornada para sus trabajadores, debiendo respetar lo dispuesto en el Código Sustantivo del Trabajo, sin que la disminución de las horas de prestación del servicio comporte una desmejora salarial o contractual para los empleados. Las notarías con turnos sabatinos deben organizar los horarios para garantizar la atención en la semana y el



sábado, respetando el tiempo máximo laboral.

- **Horarios Extendidos:** Los notarios pueden acogerse voluntariamente a horarios extendidos (hasta tres horas adicionales al horario ordinario aprobado, sin exceder las 8:00 p. m.), previa autorización de la SNR. La implementación de estos horarios demanda recursos humanos, técnicos y presupuestales que deben ser asumidos por el notario.
- **Consulta y Registro Civil:** Los notarios deben garantizar el acceso para la consulta del Protocolo y el Registro Civil durante toda la jornada de atención autorizada.
- **Turnos:** Se reitera la obligatoriedad de atender y cumplir rigurosamente los turnos para los días sábados y en establecimientos penitenciarios, conforme a las resoluciones expedidas anualmente. También se recuerda la obligación de prestar el servicio fuera del despacho, incluso en días u horas inhábiles, en casos de urgencia o imposibilidad del usuario.
- **Vigencia:** La Instrucción Administrativa rige a partir de su publicación y deroga expresamente la Instrucción Administrativa No. 01-12 del 08 de junio de 2001.

## SABÍAS QUE...



### La Supersociedades aclaró que el reporte de sostenibilidad es voluntario.

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante el comunicado de prensa del 21 de noviembre de 2025, la Superintendencia de Sociedades (SuperSociedades) aclaró que el reporte de sostenibilidad tiene carácter voluntario de acuerdo con lo establecido en la circular Externa 100-000010 del 21 de noviembre de 2023 y no se contempla que pase a ser obligatorio.

De acuerdo con dicha circular, allí se menciona que aquellas empresas que deseen realizar el reporte lo hagan teniendo en cuenta recomendaciones administrativas en las dimensiones sociales, ambientales, de gobernanza, económicas y financieras.

Finalmente, se hizo énfasis en que la realización del reporte de sostenibilidad no requiere de la contratación de empresa externa alguna, pues se cuenta con un aplicativo y capacitaciones por parte de la SuperSociedades con el fin de apoyar y acompañar a las empresas en las prácticas sostenibles.



### La radicación de documentos de manera electrónica va aumentando.

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante comunicado de prensa del 25 de noviembre de 2025, la Superintendencia de Notariado y Registro informó que en lo corrido del año la radicación electrónica de documentos ha ido en aumento.

De acuerdo con la entidad, alrededor de 650.000 actos de registro se han radicado de manera electrónica con el uso del instrumento "REL", lo que permite que el procedimiento registral entre la notaría y la oficina de registro de instrumentos públicos sea más fácil y seguro.

Así mismo, la SNR recalcó que se cuenta con "REL-HÍBRIDO" el instrumento que también permite radicar los documentos de manera virtual y completar el trámite de manera presencial lo que amplía la cobertura del servicio público registral.

## 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

