

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 1609 del 27 de diciembre de 2024. Departamento Nacional de Planeación.

Seguir leyendo

Pág. 2

### Se adopta la Política Pública de Trabajo Digno y Decente.

Decreto 1527 del 19 de diciembre de 2024. Ministerio de Trabajo.

Seguir leyendo

Pág. 3

### Nueva línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada al desarrollo de vivienda VIS y VIP.

Decreto 1494 del 13 de diciembre del 2024. Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Seguir leyendo

Pág. 5

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se definió el incremento de los avalúos catastrales para vigencia 2025.



#### **DECRETO 1609 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. (DESCARGA DOCUMENTO).**

El Departamento Nacional de Planeación a través del Decreto 1609 de 2024 definió los porcentajes de incremento que deberán ser tenidos en cuenta para el avalúo catastral correspondiente a la vigencia de 2025, el cual entró a regir a partir del 1º de enero de 2025.

Así, se establecen los siguientes incrementos:

- ✓ Para los avalúos catastrales de predios urbanos no formados y no actualizados durante 2024, será de tres por ciento (3%).
- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios rurales dedicados a actividades agropecuarias no formados y no actualizados durante 2024, será de tres por ciento (3%).

- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios rurales no formados y no actualizados durante la vigencia de 2024, será de tres por ciento (3%).
- ✓ Para los avalúos catastrales de los predios urbanos y rurales que se formaron o se actualizaron durante el año de 2024, o que fueron objeto de ajuste automático en el 2024, en virtud del artículo 49 de la Ley 2294 de 2024, se determinará de acuerdo con los procesos de formación o actualización catastral correspondientes, o de la aplicación de la metodología de actualización masiva de valores catastrales rezagados en zonas rurales definida por el IGAC.

Asimismo, se señala que 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.

## Se adopta la Política Pública de Trabajo Digno y Decente.



Foto: Freepik.es

### DECRETO 1527 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024. MINISTERIO DE TRABAJO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Trabajo expidió el Decreto 1527 de 2024, mediante el cual adopta la Política Pública de Trabajo Digno y Decente con el objetivo de promover la generación de empleo e ingresos dignos, la formalización laboral, la protección social, las transiciones justas, las libertades sindicales y el diálogo social.

Esta Política se implementará en todo el territorio nacional y estará destinada a los empleadores, trabajadores del mundo y de las relaciones de trabajo, con inclusión de las personas en formación, los aprendices, voluntarios, trabajadores de la economía formal e informal, la economía rural, economías populares, solidaria, comunitaria y del cuidado, entre otros.

El proceso de implementación, coordinación, promoción y evaluación de la Política Pública de Trabajo Digno y Decente, estará a cargo del Ministerio de Trabajo, así como la coordinación y articulación para que las entidades del orden nacional y territorial, organizaciones de trabajadores y trabajadoras, de empleadores, los sectores empresariales y productivos, autoridades propias de carácter étnico, el sector social, popular y solidario y de los diferentes territorios del país implementen y promuevan la Política Pública de Trabajo Digno y Decente.

Por su parte, el seguimiento y evaluación se efectuará a través de la matriz del plan de acción, en don-

de se reúnen todos los indicadores de producto y resultado concertados y en la financiación concurrirán recursos de las entidades del orden nacional y territorial, en el marco de sus competencias y su misionalidad, así como se promoverá la gestión de recursos de alianzas público-privadas y la cooperación internacional.

De otro lado, la normativa señala los siguientes objetivos específicos de la Política Pública de Trabajo Digno y Decente:

- ✓ Promoción de la generación de empleo digno y decente, así como la mejora de ingresos de los trabajadores.
- ✓ Extensión de la protección social de la población.
- ✓ Promoción de los derechos fundamentales de los trabajadores con el fin de generar las condiciones propicias para que puedan ejercer de manera real y efectiva los derechos fundamentales del trabajo.
- ✓ Promoción del diálogo social, organización social, gremial y sindical.
- ✓ Articulación interinstitucional a nivel territorial para la implementación y coordinación de acciones que promuevan el trabajo digno y decente en las regiones.

Así mismo, se precisa que la Política contará las siguientes cuatro (4) dimensiones: (i) promoción de empleo e ingresos dignos, (ii) extensión de la protección social, (iii) garantía de los derechos funda-



mentales del trabajo; y (iv) ejercicio de diálogo social y tripartito, así:

## I) Promoción de empleo e ingresos dignos.

Con el fin promover la generación de empleo digno y decente, como mejora de los ingresos de los trabajadores y sus condiciones laborales, se plantean las líneas de acción: a) generación del empleo, b) formalización del empleo, y c) promoción de empleo e ingresos dignos para el sector rural.

## II) Extensión de la protección social.

Esta dimensión busca extender la protección social de la población con el fin de brindar garantías a la persona trabajadora y su núcleo familiar durante su vida laboral y en caso de contingencia o terminación de su etapa productiva, promoviendo esquemas de prevención y el desarrollo de actividades productivas en entornos adecuados mediante las siguientes líneas de acción: a) promoción de la protección social, b) extensión de la seguridad social, c) promoción y prevención de los riesgos laborales y d) promoción de la protección social del sector rural y para la paz.

## III) Garantía de los derechos fundamentales del trabajo.

Esta dimensión presenta como objetivo promover la garantía de los derechos de las personas trabajadoras, a nivel individual y colectivo, con especial atención a las poblaciones y sujetos de especial protección constitucional y procurará la eliminación, la prevención y erradicación del trabajo infantil y sus peores formas; entre otras tiene las siguientes líneas de acción: a) promoción de los derechos fundamentales y b) cumplimiento de los derechos fundamentales del trabajo en el sector rural y no rural y c) cumplimiento de los derechos fundamentales del trabajo.

## IV) Ejercicio del diálogo social y tripartismo.

En la aplicación de la Política Pública Nacional de Trabajo Digno y Decente, se plantea promover el diálogo social como mecanismo de concertación y participación. Así, para el cumplimiento de este objetivo el Gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Trabajo, directamente o a través de la acción interinstitucional con otras entidades del sector público, adelantará las siguientes líneas de acción: a) promoción de la organización social y b) fortalecimiento del diálogo social.

## Nueva línea de crédito de redescuento con tasa compensada destinada al desarrollo de vivienda VIS y VIP.



### DECRETO 1494 DEL 13 DE DICIEMBRE DEL 2024. MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. (DESCARGA DOCUMENTO).

Mediante el Decreto 1494 de 2024, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, autorizó la adición de recursos a la línea de redescuento con tasa compensada de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FIN-DETER) destinada a promover la Vivienda de Interés Social (VIS) y Prioritario (VIP) para el desarrollo regional (urbano y rural) hasta por un monto correspondiente a dos billones de pesos (\$2.000.000.000.000 M/CTE).

La disponibilidad de dichos recursos se encuentra sujeta a las asignaciones presupuestales previstas para la vigencia 2025, que ascienden a la suma de seiscientos cincuenta y siete mil ciento noventa y dos millones trescientos cuarenta y tres mil trescientos cuarenta pesos (\$657.192.343.340 M/Cte.), de los cuales, se utilizará proporcionalmente el monto correspondiente para compensar la tasa de interés de los desembolsos que se generen en esta vigencia.

Para las vigencias siguientes, deberán ser considerados los respectivos recursos en la programación presupuestal para ser incluidos en las apropiaciones del Presupuesto General de la Nación.

De tal forma, se definieron las condiciones financieras en los siguientes términos:

Uso	Adquisición de Vivienda nueva VIS o VIP, autoconstrucción o mejoramiento de Vivienda VIS y/o VIP	Capital de Trabajo en la ejecución de Programas de Mejoramiento de Vivienda VIS y VIP	Capital de Trabajo y sustitución de deuda a Constructoras que desarrollen Viviendas VIS y VIP
Plazo	Hasta 20 años	Hasta 6 meses	Hasta 5 años
Periodo de Gracia	N/A	N/A	Hasta 1 año de gracia a capital
Tasa de Interés	Tasa Fija 6,3% E.A. Para tasa en UVR o IPC se determinará periódicamente de acuerdo con la demanda. Las condiciones financieras tendrán una vigencia de plazo y monto dada en el momento de la cotización. Findeter divulgará entre los intermediarios financieros la existencia y condiciones de la presente línea para que tengan información clara y precisa de cara a las operaciones que los intermediarios podrían llegar a redescantar, a través de la línea propuesta.	Tasa Fija 6,3% E.A.	<b>IBR - 3% M.V.:</b> Para proyectos VIS y VIP en municipios de categoría 3, 4, 5 y 6, Departamentos 3 y 4 y Distritos de categoría 3, 4, 5 y 6. <b>IBR - 2,5% M.V.:</b> Para los proyectos VIS y VIP desarrollados en Distritos especiales 1 y 2, Departamentos Especiales y de categoría 1 y 2 y Municipios Especiales y de categoría 1 y 2.
Beneficiarios	Personas naturales interesadas en adquirir vivienda nueva VIS o VIP, autoconstruir o hacer mejoramiento de Vivienda VIS y/o VIP (urbano o rural)	Organizaciones populares, empresas y otros actores interesados en ejecutar programas Gubernamentales del MVCT de mejoramiento de vivienda VIS y VIP (urbano o rural)	Constructoras que desarrollen VIS y VIP (urbano o rural)
Monto inicial de la línea	Hasta (\$1.000.000.000.000 M/Cte.)		
Monto adicional	Hasta (\$1.000.000.000.000 M/Cte.)		
Total línea	Hasta (\$2.000.000.000.000 M/Cte.)		
Vigencia	Hasta agotar recursos		

Los beneficiarios de la línea de crédito de redescuento con tasa compensada podrán ser personas naturales, organizaciones populares, comunitarias, empresas y otros actores interesados en ejecutar programas gubernamentales del MVCT para el mejoramiento de viviendas VIS y VIP, así como las constructoras que desarrollen este tipo de viviendas.

## Declaratoria de las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos de la región suroeste del departamento de Antioquia.



### **RESOLUCIÓN 000377 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 2024. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGA DOCUMENTO).**

A través de la Resolución 000377 de 2024, el Ministerio de Agricultura identificó las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) de la región suroeste del departamento de Antioquia, conformada por los municipios de Amagá, Andes, Angelópolis, Betania, Betulia, Caramanta, Ciudad Bolívar, Concordia, El Jardín, Fredonia, Hispania, Jericó, La Pintada, Montebello, Pueblorrico, Salgar, Santa Bárbara, Támesis, Tarso, Titiribí, Urao, Valparaíso y Venecia. Lo anterior, con base en el documento metodológico y la cartografía de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) elaborada 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 un (1) año desde la expedición de esta Resolución: es decir, a partir del 26 de diciembre de 2024, prorrogable por una vez por el término inicial.

En el mismo sentido, se señala que estas Zonas no tendrán carácter de determinantes del ordenamiento territorial; sin embargo, el departamento de Antioquia podrá, en los procesos de planificación territorial, considerar los polígonos de las ZPPA como referentes indicativos hasta que se declaren las APPA.

Por último, 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.

## Fonvivienda expidió Circular en relación con los subsidios y las coberturas a la tasa del programa Mi Casa Ya.



Foto: Freepik.es

### **CIRCULAR 0012 DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2024. FONVIVIENDA(DESCARGA DOCUMENTO).**

Fonvivienda expidió la Circular 012 del 16 de diciembre de 2024, dirigida a los establecimientos de comercio, entidades de economía solidaria, cajas de compensación familiar, constructores y/o vendedores de vivienda de interés social, y hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya; a través de la cual compartió información sobre la Cobertura de tasa de interés para la financiación de vivienda de interés social nueva y preasignaciones al Subsidio Familiar de Vivienda, indicando:

1. Se agotaron los cupos de coberturas a la tasa de interés; por lo tanto, los hogares para los cuales, a la fecha, no se ha realizado la marcación para tomar el beneficio sobre el desembolso del crédito hipotecario o el inicio del contrato de leasing habitacional, ya no contarán con este beneficio. Razón por la cual, el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, deberá informar esa situación a los hogares y adelantar el procedimiento definido por FONVIVIENDA.
2. Se cierra la plataforma que permite el registro de los hogares en el esquema de preasignación del subsidio familiar de vivienda para compra de vivienda de interés prioritario (VIP), manteniendo la reserva de cupo del subsidio para los hogares que ya están registrados como "Solicitante Preasignación-Cumple", los cuales deberán cumplir las condiciones indicadas en la reglamentación, para ser beneficiarios del subsidio en la vigencia para la cual se haya hecho la reserva del cupo, siempre que exista disponibilidad presupuestal.
3. En consideración con la disponibilidad presupuestal prevista para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición para la vigencia 2025, se suspenden las postulaciones adicionales al subsidio en el marco del programa Mi Casa Ya. Por lo que solo continuarán el proceso de solicitud de asignación los hogares que a la fecha cuentan con el primer registro (marcación) en estado "Interesado - Cumple", los cuales deberán cumplir los demás requisitos para acceder al subsidio, dado que la postulación al programa no genera para FONVIVIENDA la obligación de asignar el subsidio.

## Convocatoria al concurso de méritos para el nombramiento de notarios en propiedad.



### ACUERDO NÚMERO 01 DE 2024. CONSEJO SUPERIOR DE LA CARRERA NOTARIAL. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Consejo Superior de la Carrera Notarial mediante el Acuerdo número 01 de 2024, presentó la convocatoria al concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial.

De esta manera, los aspirantes podrán inscribirse para los círculos que se relacionen como vacantes de conformidad con el Anexo 1 de la normativa, con la opción de inscripción de aquellas notarias del círculo inscrito, que resulten vacantes hasta la conformación de la lista de elegibles y su vigencia.

Así, la normativa señala los siguientes aspectos a tener en cuenta:

#### (i) Requisitos de inscripción al concurso.

Para las personas que aspiren a participar en el concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial, deberán reunir y acreditar, en la fecha de su inscripción, las siguientes condiciones generales: a) Ser nacional colombiano, b) Ser ciudadano en ejercicio, c) Tener excelente reputación, d) Tener más de treinta (30) años de edad.

Adicionalmente, los ciudadanos interesados en concursar por círculos notariales de primera, segunda

y tercera categoría deberán acreditar los siguientes requisitos:

- ✓ **Primera categoría.** En la fecha de su inscripción los requisitos generales y al menos uno (1) de los siguientes requisitos: i) ser abogado titulado y haber ejercido el cargo de Notario o el de Registrador de Instrumentos Públicos por un término no menor de cuatro años, o la judicatura o el profesorado universitario en derecho, siquiera seis años, o la profesión por diez años a lo menos; y/o ii) no siendo abogado, haber desempeñado con eficiencia el cargo de Notario o el de Registrador en un Círculo de dicha categoría, por tiempo no menor de ocho años, o en uno de inferior categoría siquiera por doce años.
- ✓ **Segunda categoría.** Los ciudadanos interesados deberán acreditar en la fecha de su inscripción los requisitos generales y al menos uno (1) de los siguientes requisitos: i) ser abogado titulado y haber sido Notario durante dos años, o ejercido la judicatura, o el profesorado universitario en derecho, al menos por tres años, o la profesión con buen crédito por término no menor de cinco años, o haber tenido práctica notarial o registral por espacio de cuatro años; y/o no siendo abogado i) haber ejercido el cargo en Círculo de igual o superior categoría durante seis años, o en uno de inferior categoría por un término no menor de nueve años.
- ✓ **Tercera categoría.** Los ciudadanos interesados deberán acreditar en la fecha de su inscripción,



los requisitos generales y al menos uno (1) de los siguientes requisitos: i) ser abogado titulado; y/o ii) no siendo abogado, haber sido Notario por tiempo no inferior a dos años, o haber completado la enseñanza secundaria o normalista y tenido práctica judicial, notarial o registral por espacio de tres años, o tener experiencia judicial, notarial o registral por término no menor de cinco años.

## (ii) Etapas del concurso

El concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial tendrá las siguientes fases:

1. Convocatoria y divulgación.
2. Inscripción y presentación de los documentos con los que el aspirante pretenda acreditar el cumplimiento de requisitos.
3. Análisis de cumplimiento de requisitos y antecedentes.
4. Análisis y calificación de la experiencia.
5. Prueba escrita de conocimientos.
6. Entrevista.
7. Conformación y publicación de la lista de elegibles.

De esta manera, formarán parte de la lista de elegibles únicamente los aspirantes que, en la sumatoria de las etapas de análisis de experiencia, prueba de conocimientos y entrevista, hayan obtenido una calificación igual o mayor a sesenta (60) puntos de los cien (100) posibles.

En ese sentido, la inscripción se realizará por una sola vez y únicamente mediante el aplicativo virtual que destine el operador logístico del concurso, en las fechas señaladas en el cronograma del concurso y acreditando el cumplimiento de requisitos generales y específicos para el cargo al que se aspira. Una vez se obtengan los resultados se realizará la publicación de la lista preliminar de admitidos al concurso y de los resultados del análisis de experiencia, en el que se podrá presentar inconformidad, con la lista preliminar podrán interponer reclamación a través del aplicativo virtual del concurso dentro de los diez (10) días hábiles

siguientes a la comunicación de los resultados.

## (iii) Cronograma

CRONOGRAMA DEL CONCURSO DE MÉRITOS PARA EL NOMBRAMIENTO DE NOTARIOS EN PROPIEDAD E INGRESO A LA CARRERA NOTARIAL 2023 -2024			
Actividades	Termino (días)	Fecha de inicio	Fecha final
Publicación de la convocatoria	1 día hábil	26 de diciembre de 2024	26 de diciembre de 2024
Apertura del proceso de inscripción a través de la página web del concurso	1 día hábil	22 de mayo de 2025	22 de mayo de 2025
Inscripción y recepción digital de la documentación	1 mes	22 de mayo de 2025	24 de mayo de 2025
Revisión de hojas de vida y revisión de cumplimiento de requisitos	1 mes	25 de junio de 2025	25 julio de 2025
Publicación del aviso informativo	3 días hábiles	1 de agosto de 2025	5 de agosto de 2025
Recepción de reclamaciones	10 días hábiles	6 de agosto de 2025	21 de agosto de 2025
Revisión y proyección de las respuestas a las reclamaciones interpuestas	15 días hábiles	22 de agosto de 2025	11 de septiembre de 2025
Publicación del aviso informativo	3 días hábiles	18 de septiembre de 2025	22 de septiembre de 2025
Citación a pruebas escritas	5 días hábiles	29 de septiembre de 2025	3 de octubre de 2025
Aplicación de las pruebas escritas	1 hábil	12 de octubre de 2025	12 de octubre de 2025
Calificación de las pruebas escritas y consolidación de los resultados	15 días hábiles	20 de octubre de 2025	10 de noviembre de 2025
Publicación del aviso de los resultados preliminares de la prueba	3 días hábiles	18 de noviembre de 2025	20 de noviembre de 2025
Recepción de reclamaciones	10 días hábiles	21 de noviembre de 2025	4 de diciembre de 2025
Estudio y proyección de las respuestas a las reclamaciones	1 mes	11 de diciembre de 2025	13 de enero de 2026
Publicación de los resultados definitivos de la prueba de conocimiento y la convocatoria a entrevista	3 días hábiles	20 de enero de 2026	22 de enero de 2026
Realización de entrevistas	1 mes	2 de febrero de 2026	2 de marzo de 2026
Publicación del aviso de los resultados preliminares de las entrevistas	3 días hábiles	9 de marzo de 2026	11 de marzo de 2026
Realización de entrevistas	1 mes	2 de febrero de 2026	2 de marzo de 2026
Publicación del aviso de los resultados preliminares de las entrevistas	3 días hábiles	9 de marzo de 2026	11 de marzo de 2026
Recepción de reclamaciones a través de la página web del concurso	10 días hábiles	12 de marzo de 2026	26 de marzo de 2026
Estudio y proyección de las respuestas a las reclamaciones de los resultados de la entrevista	1 mes	27 de marzo de 2026	27 de abril de 2026
Publicación del resultado definitivo de la entrevista	3 días hábiles	4 de mayo de 2026	6 de mayo de 2026
Publicación lista de elegibles en diario de amplia circulación nacional	3 días hábiles	22 de mayo de 2026	22 de mayo de 2026

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### El Tribunal Administrativo del Valle del Cauca se pronunció sobre el concepto de alturas para construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la Fuerza Pública.



Foto: Freepik.es

#### SENTENCIA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2024. TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE DEL CAUCA. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Tribunal Administrativo del Valle del Cauca a través de la sentencia No. 76001-33-33-009-2019-00016-01 de 2024, se pronunció sobre el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia No. 094 del 2 de septiembre de 2022, proferida por el Juzgado Noveno Oral de Circuito de Cali, mediante la cual se accedió a las pretensiones de la demanda de acción popular presentada por el Ministerio de Defensa Nacional, la Fuerza Aérea de Colombia y el Comando Aéreo de Combate No. 7, al considerar que las licencias de construcción otorgadas a dos proyectos de vivienda no cumplieron con el procedimiento para la expedición de conceptos técnicos de altura para construcciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la Fuerza Pública; conceptos, que eran necesarios al encontrarse ubicados en las zonas aledañas al aeropuerto militar Marco Fidel Suárez de la Base Militar Comando Aéreo de Combate No. 7 de Cali.

Así, el Tribunal sostuvo que esta sentencia debía confirmarse al haberse demostrado que las licencias de construcción objeto de reproche, vulneraban los derechos colectivos a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, en tan-

to fueron expedidas sin el concepto técnico de evaluación de alturas, generando con ello afectaciones a las Superficies Limitadoras de Obstáculos (SLO) y poniendo en riesgo la operación normal de la base aérea, pues de acuerdo con la Sala:

- ✓ La autonomía de los municipios en materia de ordenamiento de su territorio no es absoluta, debido a que en aplicación del artículo 29 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Ley 1454 de 2011, es competencia de la Nación y de las entidades territoriales, entre otras, la *"determinación de áreas limitadas en uso por seguridad y defensa"*. De tal forma, el municipio de Santiago de Cali, para la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), se encontraba obligado a atender las normas nacionales expedidas para la reglamentación de la localización, operación y caracterización de los aeropuertos o aeródromos de uso militar, civil o mixto, como lo eran el Convenio de Chicago de 1944, la Resolución No. 01092 de marzo 13 de 2007 de la Unidad Especial de Aeronáutica Civil, el Decreto 2937 de 2010, y los artículos 1823 y 1824 del Código de Comercio, los cuales señalan que la autoridad aeronáutica es la encargada de expedir el concepto técnico de altura máxima para las construcciones y plantaciones en inmediaciones de los aeródromos y helipuertos de la Fuerza Pública



- ca, así como de reglamentar lo relacionado con las Superficies Limitadoras de Obstáculos.
- ✓ En virtud del artículo 10, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, las normas que regulan el *“señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia”*, constituyen normas de superior jerarquía. Por lo tanto, al ser los artículos 1823 y 1824 del Código de Comercio *“normas de superior jerarquía a las que regulan los alcances y la competencia de los Concejos Municipales respecto al POT”*, resultaría aplicable, como requisito previo a la emisión de una licencia de construcción, la exigencia del concepto técnico de alturas y evaluación de obstáculos.
  - ✓ El actual POT de Santiago de Cali, en el plano No. 45 solo *“contiene un óvalo o un área en forma de hipódromo (...) de 500 metros alrededor de la pista (...) no se hace mención alguna a la ‘superficie de aproximación’, que es un plano inclinado en forma de cono o de abanico en cada cabecera de la pista. O sea, en el POT se confunde dicho óvalo con los conos de aproximación de la pista”*, con lo cual el *“cono de aproximación”*, bajo el cual los curadores expedieron las licencias objeto de controversia, no tenía relación con las áreas requeridas para aterrizar o despegar de la pista.
  - ✓ La ausencia de participación del Fuerza Aérea en el proceso de elaboración del POT, no desvirtuaba la necesidad, para la seguridad y prevención

de desastres, de que los Curadores Urbanos en su función de expedir licencias de construcción verifiquen previamente la reglamentación sobre las Superficies Limitadoras de Obstáculos.

- ✓ La normatividad que regula la conformación espacial de los aeródromos en general es de orden público y de obligatorio cumplimiento, comoquiera que esta regulación atiende las necesidades, que son comunes a toda la Nación y no solo de un determinado municipio, por lo que tales superficies no debían surtir algún proceso de concertación para que fueran incluidas en el instrumento de ordenamiento territorial.

Finalmente, el Tribunal se refirió al argumento de los demandados relacionado con el cambio de uso de la pista de la Escuela Militar de Aviación Marco Fidel Suarez, de escuela de pilotos militares a una base de operaciones CACOM 7 o pista Charlie 3, señalando que este era ajeno a la discusión, toda vez que, aun teniendo por cierto este cambio, ello no desvirtuaba las razones por las cuales se consideró que las licencias urbanísticas otorgadas afectaban las Superficies Limitadoras de Obstáculos al no contar con el concepto técnico de evaluación de alturas. Así mismo, precisó que tampoco resultaba precedente, bajo el principio de *“congruencia flexible”* traer al debate la protección del derecho al medio ambiente sano y a la seguridad pública, por el cambio de uso de la pista, puesto que esto representaría una vulneración al debido proceso, contradicción y defensa de la parte demandante.

## Se presentaron los lineamientos para la elaboración e implementación de los Programas de Transparencia y Ética Empresarial – PTEE.



### GUÍA PROPOSITIVA. SECRETARÍA DE TRANSPARENCIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Secretaría de Transparencia de la Presidencia de la República presentó la guía propositiva para la elaboración e implementación de los Programas de Transparencia y Ética Empresarial (PTEE). Este documento imparte un conjunto de lineamientos dirigido a las personas jurídicas sujetas a inspección, vigilancia y control de las diferentes Superintendencias y demás autoridades, para la adopción de sus PTEE.

Bajo ese marco, se establece que las Superintendencias o autoridades de inspección, vigilancia y control determinarán el contenido y el plazo de implementación y actualización del PTEE, para las personas jurídicas que se encuentran en el ámbito de sus competencias, con lo cual el ámbito de aplicación de la Guía, y de la adopción de PTEE, será definido por cada una de las Superintendencias y autoridades de inspección, vigilancia y control, para sus respectivos sectores.

De igual forma, deberán establecer el programa de acompañamiento para facilitar la elaboración y adopción de los PTEE.

En esta Guía, se precisan entre otros los siguientes lineamientos:

#### (i) Contenido mínimo del PTEE.

- ✓ Delimitar el propósito del programa y el valor agregado de adoptar estándares internacionales.
- ✓ Señalar las variables internas o externas de la organización que son determinantes para el cumplimiento del programa, tales como: i) tamaño de la organización, ii) zonas de operación y actividades económicas, iii) régimen de contratación, iv) modelo de negocio v) entidades que controla y/o las entidades que ejercen control sobre la organización, vi) principales socios comerciales o accionistas, vii) Gremios a los que se encuentre afiliada o grupo empresarial al que pertenece y, viii) el marco normativo general frente al cual tiene obligaciones legales, reglamentarias, contractual y profesionales aplicables.
- ✓ Definir conceptos fundamentales que faciliten el entendimiento del programa.
- ✓ Definir para cada política acciones de reparación a las posibles víctimas en la materialización del riesgo asociado a corrupción, así como aquellas encaminadas a la no repetición.
- ✓ Identificar los riesgos relacionados con corrupción y Lavado de Activos (LA), Financiación del Terrorismo (FT) y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP).
- ✓ Definir una política de no tolerancia contra la corrupción y fraude, que incluya las acciones y conceptos básicos en un lenguaje claro sobre dichas prácticas.
- ✓ Definir la política de LA/FT/FP, la cual deberá incluir los lineamientos, reglas de conducta, procedimientos y controles para prevenir y detectar



- este fenómeno, para el efecto, la compañía deberá contar con un sistema robusto de alertas.
- ✓ Delimitar el procedimiento para la prevención y adecuado manejo de conflictos de interés (reales, potenciales o percibidos), que incluya controles para prevenir la vinculación de exfuncionarios públicos al sector privado por fuera de los plazos y términos establecidos.
  - ✓ Definir el perfil y declaración de conflicto de interés del lobista o cabildante, el formato para llevar registro de las reuniones y de los gastos que se deriven, el protocolo para gestionar el acercamiento con diferentes actores, así como la obligatoriedad de inscribirse en el Registro Público de Cabilderos para quienes realizan lobby en la Cámara de Representantes.
  - ✓ Construir una matriz de riesgo particular enfocada a contratación pública que permita identificar la forma en que se mitigan conductas como colusión, competencia desleal, falsificación de documentos públicos y privados, entre otras.
  - ✓ Adelantar procesos de debida diligencia para que el sujeto obligado o los directivos y colaboradores reporten su participación en la financiación de candidatos, partidos o movimientos políticos.
  - ✓ Señalar expresamente la prohibición o regulación de las donaciones benéficas.
  - ✓ Elaborar el conducto regular para la recepción de regalos, gastos de viajes y entretenimiento a las personas naturales o jurídicas con las que tenga relación el sujeto obligado, así como los topes en pesos colombianos o en dólares y una lista con la clase de regalos y gastos permitidos.
  - ✓ La matriz de riesgo deberá contener los riesgos identificados y las acciones propuestas en cada una de las políticas que aborde el programa.
  - ✓ Garantizar la consulta de listas restrictivas y vinculantes para Colombia y las diferentes bases de datos públicas o de elaboración propia de la organización.
  - ✓ Garantizar la integridad de los documentos de la contabilidad de la organización.
  - ✓ Definir acciones que permitan acceder a la información actualizada del Gobierno Corporativo.
  - ✓ Contar con diferentes canales (correo electrónico, buzón físico y/o electrónico, líneas de aten-

- ción telefónica o sistemas de mensajería) que permitan recibir entre otros, reportes o denuncias de posibles eventos o hechos de corrupción en los que se vea implicada la persona jurídica.
- ✓ Delimitar los roles del máximo órgano social, el representante legal, el oficial de cumplimiento y del revisor fiscal en la formulación e implementación de los PTEE.
  - ✓ Diseñar estrategias de divulgación y capacitación del respectivo PTEE.

## (ii) Plazo para la implementación y actualización de los PTEE.

De acuerdo con los lineamientos que defina cada Superintendencia o autoridad de inspección, vigilancia y control, la Guía podrá presentar algunas actualizaciones en su contenido, por lo cual, al menos cada cuatro (4) años las empresas, organizaciones, sociedades y Entidades Sin Ánimo de Lucro, deberán actualizar sus PTEE teniendo en cuenta el dinamismo y posibilidad de materialización de riesgos según el nivel de exposición, complejidad de sus negocios, el desarrollo de nuevas actividades económicas, modalidades de contratación, vinculación con contrapartes, zonas de operación y otros factores.

Finalmente, el documento resalta la importancia de incorporar subprocesos dentro de otros sistemas de gestión del sujeto obligado, tales como:

- ✓ Revisión y monitoreo periódico para evaluar la eficacia del PTEE y tomar las medidas para mejorarlo (ciclo PHVA).
- ✓ Comunicación del PTEE a todas las partes interesadas y a la comunidad, para promover una cultura de integridad y transparencia en la organización.
- ✓ Asegurar que los empleados y directivos de la empresa asuman la responsabilidad y rindan cuentas por su conducta y su cumplimiento con las políticas y procedimientos éticos.
- ✓ Adoptar una herramienta para actualizar, revisar y mejorar el PTEE.

## SABÍAS QUE...

### Se suspenden los términos de trámites catastrales.

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGA DOCUMENTO).

A través de comunicado de prensa, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi informó sobre la suspensión de términos para la atención de trámites catastrales, la cual regirá desde el lunes 30 de diciembre de 2024 y hasta el lunes 20 de enero del 2025, con el objetivo de consolidar la información de los procesos de formación, conservación y actualización catastral de la vigencia de 2024. Esta suspensión aplicará también para los gestores catastrales que usen los sistemas



Foto: Freepik.es

de gestión catastral del IGAC.

Los trámites recibidos, así como las quejas, denuncias o reclamos, que fueron suspendidos, se radicarán en el sistema de gestión catastral a partir del 21 de enero de 2025. Del mismo modo, no se expedirá ningún certificado catastral, ni se adelantarán trámites relacionados con cambios o consultas de información en la base de datos catastral.

Por su parte, los datos geodésicos, cartográficos y agrológicos podrán ser consultados con normalidad por la ciudadanía.

## El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio anunció el lanzamiento del Registro Nacional de Proveedores de Materiales de Construcción - RNPMC.



### COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) anunció el lanzamiento del Registro Nacional de Proveedores de Materiales de Construcción (RNPMC), aplicativo en el cual los depósitos de materiales y las ferreterías podrán suministrar información de identificación y contacto, el tipo de materiales que comercializan, su ventaja competitiva en el mercado, el ori-

gen de los productos y la cobertura o capacidad de distribución de estos, con el propósito de facilitar la búsqueda del proveedor más cercano a los pequeños constructores, los gestores de autoconstrucción o las organizaciones populares de vivienda.

Así, el MVCT hace un llamado a los depósitos de materiales y ferreterías a nivel nacional para que se inscriban a través del link dispuesto para tal fin en su página web.

## Se expidieron las Agendas Regulatorias que regirán a las Carteras del Gobierno Nacional para el 2025.



### AGENDAS REGLAMENTARIAS 2025: 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).

De conformidad con 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 adopción para el año 2025, se tienen entre otros, conforme a la entidad competente, los siguientes:

#### ✓ Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Agenda regulatoria para firma del Ministerio	
Tema	Fecha para consulta pública
Decreto por el cual se establecen los lineamientos del mínimo vital de agua y se reglamenta el artículo 192 de la Ley 2294 de 2023	Febrero 2025
Servicio público de aseo / Actividad de aprovechamiento	Septiembre 2025
Formulación de la propiedad privada.	Agosto 2025
Condiciones para la inversión directa en la VIS y VIP Rural, mediante los mecanismos de obras por impuestos y pago de obras por regalías	Mayo 2025
Condiciones particulares del subsidio familiar de vivienda rural que será asignado a las víctimas del conflicto y sus familias, focalizados desde la Unidad para las Víctimas	Mayo 2025
Criterios de sostenibilidad mínimos para la vivienda de interés social rural.	Junio 2025
Ajuste al Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural PNVISR	Junio 2025

Recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda.	Junio 2025
Modificación de la Resolución 536 de 2020, modificada por la resolución 0/25 de 2023.	Agosto 2025
Subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.	Marzo 2025

Agenda regulatoria para firma del Presidente	
Tema	Fecha para consulta pública
Lineamientos de la gestión comunitaria, acorde con el artículo 274 del PND	Junio 2025
Formalización de la propiedad privada.	Febrero 2025
Facultad del Ministerio para definir las condiciones para la inversión directa de la VIS y la VIP en zonas rurales, mediante los mecanismos de obras por impuestos y pago de obra por regalías.	Febrero 2025
Modificación para mejorar 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 2025
Conmutación del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco de programas de vivienda de vigencias anteriores.	Julio 2025
Precio máximo de la vivienda de interés social.	Febrero 2025
Vivienda Diferencial.	Junio 2025
Planes de Ordenamiento Departamental.	Junio 2025
Derecho Real de Superficie	Junio de 2025
Prórrogas licencias urbanísticas	Enero 2025

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

Tema	Fecha para consulta pública
Actualización de reglamentación complementaria para la incorporación de nuevas actividades al listado de las que requieren licencia ambiental.	Primer semestre
Reglamentación de los elementos requeridos, relacionados a la matriz suelo ambiental, para la gestión de pasivos ambientales.	Primer semestre
Lineamientos para la gestión de ecosistemas compartidos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993.	Primer semestre



Reglamentación de las definiciones de daño ambiental: deterioro, medidas de compensación y medidas de corrección	Segundo semestre
Instrumentos de Planificación Ambiental de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible.	Segundo semestre
Reglamentación sobre la coordinación y articulación de las entidades del SINA.	Segundo semestre
Estatuto de Protección para la Sabana de Bogotá.	Segundo semestre
Política Ambiental Indígena.	Segundo semestre.
Reglamentación de la metodología para la tasación de la multa Ley 2387 de 2024 (procedimiento sancionatorio ambiental).	Segundo semestre

### ✓ Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Tema	Fecha para consulta pública
Reglamentación de las disposiciones contenidas en el artículo 359 de la ley 2794 de 2023 en lo relacionado con la identificación y constitución de los Distritos Agrarios para el fortalecimiento de las territorialidades campesinas.	Sujeto a cronograma interno
Reglamentación del artículo 52 y siguientes de la Ley 160 de 1994 y el artículo 61 de la Ley 2294 de 2022, para la adaptación de una metodología que permita la identificación de predios improductivos y subutilizados para la reforma rural integral.	Sujeto a cronograma interno

### ✓ Ministerio de Minas y Energía.

Tema	Fecha para consulta pública
Modificación de la Resolución 40117 del 2 de abril de 2024 con el fin de corregir yerros de las disposiciones generales, del RETIE y actualizar la normativa aplicable.	Tercer trimestre
Modificación de la Resolución por medio de la cual se corrigen yerros de las disposiciones generales, del objeto del RETILAP, de las instalaciones de sistemas de iluminación, de la evaluación de la conformidad o del anexo.	Tercer trimestre
Señalar las condiciones para otorgar la exención de la contribución especial del FSSRI a los usuarios clasificados como gestores comunitarios de agua y saneamiento básico.	Segundo trimestre
Reglamentación de Cierre de Minas.	Cuarto trimestre
Actualización del Decreto 539 del 8 de abril de 2022 "Reglamento de Higiene y Seguridad en los Labores Mineras a Cielo Abierto".	Cuarto trimestre
Reglamentación de la organización, articulación y funcionamiento del Sistema Nacional de Seguridad Minera SNSM.	Primer trimestre
Reglamentación de las autorizaciones temporales para la utilización de materiales de construcción que se necesiten exclusivamente para proyectos de infraestructura.	Cuarto trimestre
Actualización del estándar de los conectores para vehículos eléctricos e híbridos enchufables.	Cuarto trimestre

## 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  
Monica Sierra Avellaneda

### Practicante:

Estefanía Arroyave

### Diagramación:

Daniel A. Pinzón R.



Construyendo MÁS VERDE

PAVCO



CEMEX



BBVA



Fiduciaria Bogotá



KNAUF

