

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 0033 del 17 de enero de 2025. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

El Fondo Nacional del Ahorro lanzó una iniciativa para facilitar créditos de vivienda y traslados de cesantías.

Comunicado de prensa del 21 de enero de 2025. Fondo Nacional del Ahorro.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

Jornadas de socialización del proyecto de Resolución para la declaratoria de la Reserva de Recursos Naturales Temporal en Santurbán.

Comunicado de Prensa del 18 de enero del 2025. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

NORMATIVIDAD VIGENTE

Crterios para simplificar los procedimientos para la adquisición de predios rurales en el marco del artículo 62 del PND.

DECRETO 0033 DEL 17 DE ENERO DE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGA DOCUMENTO).

A través del Decreto 0033 de 2025, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural estableció los criterios para que la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o quien haga sus veces, impulse, dé celeridad y articule los procedimientos de negociación directa para la adquisición de predios rurales, de acuerdo con lo definido en los artículos 62 de la Ley 2294 de 2023 y 32 de la Ley 160 de 1994.

Para adelantar los programas de adquisición de predios, y con el propósito de garantizar su aptitud para los fines de la Reforma Agraria, deberá practicar estudios y visitas, solicitar los planos, contratar los avalúos y realizar las demás diligencias que sean necesarias. El precio máximo de negociación de estos predios será el valor fijado en el avalúo comercial, para lo cual podrán aplicarse las disposiciones de la Resolución 1137 del 01 de agosto de 2024, expedida por Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC). En todo caso, La ANT o quien haga sus veces, preguntará al propietario si desea que la oferta para la compra del predio se presente de la totalidad del inmueble o una parte de este se realice sobre un avalúo de referencia vigente, con la información acerca del valor por metro cuadrado aplicable.

De la misma forma, la ANT o quien haga sus veces, po-



drá ejercer la opción privilegiada de compra de predios que sean aptos para la Reforma Agraria, para lo que dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción de la notificación, manifestará al propietario su intención de iniciar el procedimiento de compra por oferta voluntaria.

La presentación de la oferta por parte de la ANT o quien haga sus veces, se notificará al propietario, postulante, o su apoderado o representante, a la dirección o correo electrónico que obre en el expediente, conforme al artículo 53A y 67 de la Ley 1437 de 2011, o por los medios electrónicos habilitados para este trámite. Cuando no sea posible realizar la notificación personal, la oferta será notificada a cualquier persona que se encuentre en el predio, o se notificará mediante aviso a través de un medio masivo de comunicación de amplia circulación dentro del municipio en donde se encuentre predio, de conformidad con el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

En los casos en los que la negociación directa se adelante con una comunidad o copropiedad, la oferta deberá notificarse a cada uno de ellos de conformidad con el 2337 del Código Civil. Por su parte, si el postulante o titular del derecho de propiedad es una persona con discapacidad mayor de edad, o si dicho bien forma parte de una sucesión, deberá aplicarse lo establecido en el artículo 16 de la Ley 9 de 1989.

Por otro lado, se señala que la oferta de compra deberá ser inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se haya efectuado la comunicación. Esta oferta, deberá contener:

- 1) Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total, ubicación y número de matrícula inmobiliaria.
- 2) Área objeto de negociación.
- 3) Área excluible.
- 4) Precio de compra y forma de pago.
- 5) Términos para suscribir la promesa de compraventa y perfeccionar la negociación.
- 6) Plazo que tendrá el propietario para contestar la oferta.
- 7) Copia del avalúo.

En cuanto a la contestación de la oferta, se menciona que dentro de los diez (10) hábiles siguientes al perfeccionamiento de la comunicación de la oferta de compra, esta deberá ser contestada, ya sea con la aceptación o con el rechazo, al igual que deberán incluirse las alternativas de negociación contrapropuestas. A su vez, la ANT o quien haga sus veces, podrá aceptar, rechazar o proponer nuevas alternativas de negociación. En los casos en los que la negociación verse sobre predios con avalúo de referencia, las contrapropuestas solo podrán versar sobre el aumento o disminución del área del predio.

Cuando la entidad decida no atender las contrapropuestas, o no se pronuncie dentro de los seis (6) días hábiles siguientes a la fecha de su formulación, prevalecerá la oferta inicial; frente a la cual, el propietario tendrá seis (6) días hábiles más para aceptarla o rechazarla. Se entenderá que el postulante rechaza la oferta y renuncia a la negociación directa cuando se cumplan las condiciones establecidas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 160 de 1994.

Agotada la etapa de negociación directa, el Director de la ANT, a través de resolución motivada, podrá ordenar que se solicite ante el juez competente la expropiación del predio y de sus derechos reales. La resolución de la expropiación será notificada al propietario del predio o a su representante, así como a los demás titulares de los derechos reales, según lo contemplado en la Ley 1437 de 2011. Contra este acto administrativo procederá el recurso de reposición; en el evento en el que la ANT o

quien haga sus veces hubiere resuelto el recurso o presentado la demanda de expropiación se entenderá negada la reposición y quedará ejecutoriado el acto.

Por el contrario, si el propietario acepta la oferta o la ANT la contrapropuesta, se deberá suscribir la escritura pública, en un plazo no mayor a cinco (5) días. Este término, podrá ser prorrogado por seis (6) días hábiles, cuando la ANT decida modificar las condiciones de la oferta inicial. En virtud del artículo 854 del Código de Comercio, la aceptación tácita manifestada por un hecho inequívoco de ejecución del contrato de compra producirá los mismos efectos que la aceptación expresa. Cuando la negociación se adelante con una comunidad o copropiedad, la oferta de compra se debe notificar a todos los copropietarios o comuneros; en este caso, no se entenderá perfeccionada su aceptación o rechazo, hasta que al menos la tercera parte de ellos se pronuncien al respecto.

Finalmente, se dispone que la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) creará unidades móviles para adelantar jornadas especiales de registro sobre los bienes destinados para la Reforma Agraria, Reforma Rural Integral, formalización, saneamiento rural y jurisdicción agraria.

De igual manera, la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, con apoyo de las ORIP llevará a cabo las actividades de calificación integral, restitución del turno y expedición de carencias registrales, en los municipios que conforman los Núcleos de Reforma Agraria y las Áreas para la Protección para la Producción de Alimentos. Por su parte, la ANT podrá solicitar a la SNR, la estructuración de estudios registrales para los predios en proceso de compra, los cuales deberán ser entregados en un plazo de cinco (5) días.

SABÍAS QUE...

El Fondo Nacional del Ahorro lanzó una iniciativa para facilitar créditos de vivienda y traslados de cesantías.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 21 DE ENERO DE 2025. FONDO NACIONAL DEL AHORRO. ([DESCARGA DOCUMENTO](#)).

El Fondo Nacional del Ahorro (FNA), lanzó una campaña que, con la activación de la oficina móvil "FNA por Colombia", recorrerá inicialmente Bogotá D.C con el propósito de facilitar la financiación a familias que buscan acceder a créditos de vivienda y realizar el traslado de sus cesantías.

Para el efecto, el FNA estima para el 2025 la disponibilidad de tres billones de pesos para la colocación de créditos hipotecarios. Esta nueva línea de créditos permitirá financiar hasta el 90% del valor del inmueble, principalmente de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP).

Para obtener más información sobre los requisitos y el procedimiento para la aprobación de los créditos, los interesados podrán acercarse a las oficinas móviles del FNA.

Jornadas de socialización del proyecto de Resolución para la declaratoria de la Reserva de Recursos Naturales Temporal en Santurbán.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 18 DE ENERO DEL 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), adelantará, en algunos municipios del departamento de Santander, desde el 17 de enero hasta 5 de febrero de 2025, la presentación jurídica y técnica del proyecto de Reserva de Recursos Naturales Renovables de Carácter Temporal en el Macizo de Santurbán, así como los efectos que tendrá la consulta pública ciudadana sobre este proyecto normativo.

Estas presentaciones se realizarán de acuerdo con el siguiente calendario:

Municipio	Fecha	Hora	Lugar
Suratá	17/01/2025	9:00 a.m. – 3:00 p.m.	Coliseo Municipal
Vetas	20/01/2025	9:00 a.m. – 3:00 p.m.	Coliseo Municipal
	30/01/2025	9:00 a.m. – 3:00 p.m.	Coliseo Municipal
California	21/01/2025	8:00 a.m. – 11:00 a.m.	Colegio Integrado San Antonio
	22/01/2025	1:00 p.m. – 4:00 p.m.	Colegio Integrado San Antonio
Charta	31/01/2025	8:00 a.m. – 11:00 a.m.	Coliseo Municipal
Matanza	4/02/2025	9:00 a.m. – 12:00 m.	Coliseo Municipal
Tona	5/02/2025	8:00 a.m. – 11:00 a.m.	Club Los Andes

Finalmente, se señala que, hasta el 10 de febrero de 2025, los interesados podrán participar en el proceso de consulta con sus observaciones, comentarios y propuestas frente a la iniciativa, en la página web del MADS <https://www.minambiente.gov.co/consultas-publicas/>.

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:

Juliana Puerta Suárez



Construyendo MÁS VERDE

