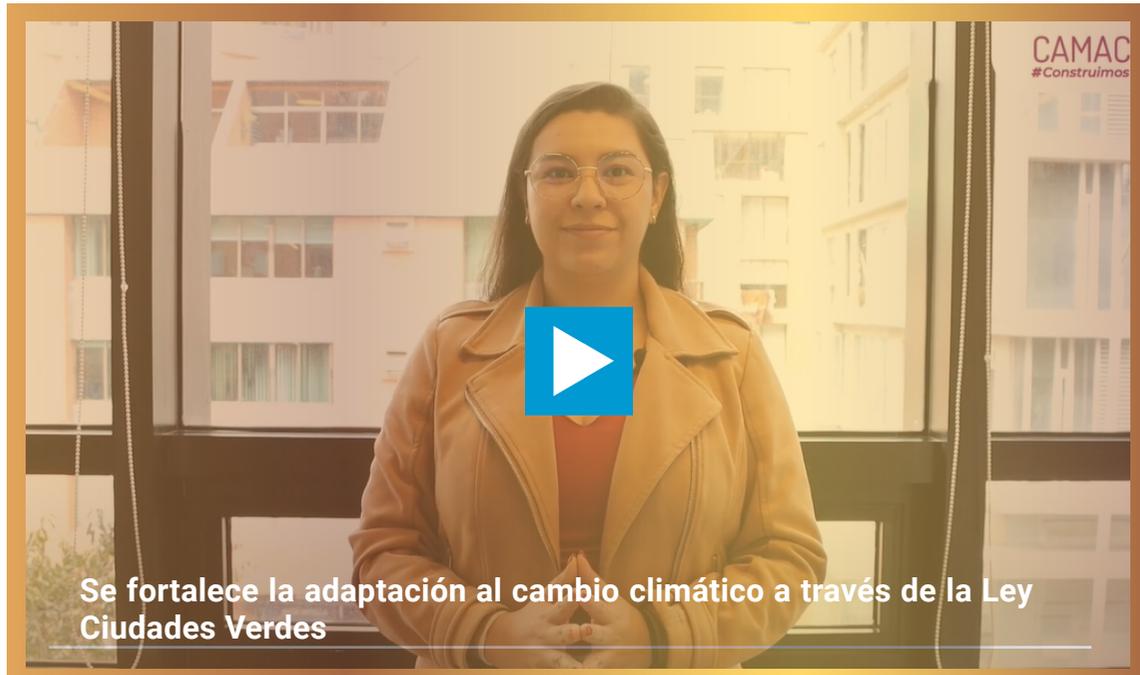


INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Ley 2476 del 10 de julio de 2025. Congreso de la República

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Promoción de la conservación de humedales en el territorio nacional.

Ley 2478 del 11 de julio de 2025. Congreso de la República

[Descargar documento](#)

Pág. 6

Se modifica transitoriedad del Reglamento Técnico de iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

Resolución 40318 del 9 de julio de 2025

[Descargar documento](#)

Pág. 8

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se fortalece la adaptación al cambio climático a través de la Ley Ciudades Verdes

LEY 2476 DEL 10 DE JULIO DE 2025. CONGRESO DE LA REPÚBLICA ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Por medio de la Ley 2476 de 2025, el Congreso de la República busca fortalecer la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático en el país, procurando el aumento de la superficie y calidad de los espacios verdes y azules en zonas urbanas, de expansión urbana, periurbanas y densamente pobladas de los distritos, municipios, regiones y áreas metropolitanas, a través de la conservación, uso sostenible y restauración de las estructuras ecológicas, el mejoramiento de la calidad paisajística, acústica, del aire y la conectividad ecológica. Así mismo, se requiere fortalecer la conexión entre las personas, las ciudades y la naturaleza para dinamizar los centros urbanos como espacios para la conservación y uso sostenible de la biodiversidad, el aumento de capacidades institucionales y de otros actores en la implementación de soluciones basadas en la naturaleza como un eje y directriz ambiental y transversal en la planeación de las ciudades, los municipios y las áreas metropolitanas.

- **Coordinación de la implementación de las ciudades verdes, biodiversas y resilientes.**

Para lograr implementar las ciudades verdes, biodiversas y resilientes se requiere de la coordinación de éstas, la cual se dará por medio del programa de ciudades biodiversas y resilientes que estará a cargo del Ministerio



Foto: Freepik.es

de Ambiente y Desarrollo Sostenible, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las Corporaciones Autónomas Regionales, las autoridades ambientales de los centros urbanos, los municipios, distritos áreas o regiones metropolitanas, la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo y el Departamento Nacional de Planeación con la asesoría técnica y científica de los institutos de investigación del Sistema Nacional Ambiental – SINA – o quien haga sus veces. De esta manera se garantizará la inclusión, participación y coordinación con las autoridades y demás actores que se vean involucrados.

- **Diagnóstico y gestión de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos.**

Por otro lado, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reglamentará los criterios por medio de los cuales los municipios, distritos y áreas metropolitanas del país, con el apoyo de las entidades que conforman el Sistema Nacional Ambiental, realizarán un diagnóstico de la biodiversidad urbana existente en cada territorio, con la finalidad de que se cumplan los objetivos de:

- Reestablecer el vínculo urbano regional.
- Integrar la biodiversidad en el tejido urbano.
- Hacer de la naturaleza una ventaja competitiva para el desarrollo económico.
- Promover mejores acuerdos sociales y de go

bernanza.

- Liderar el cambio hacia un nuevo sistema de valores sobre el agua, la movilidad, la alimentación sostenible, la disposición de residuos y la biodiversidad.
- Promover planes y estrategias para la restauración de las estructuras ecológicas principales y complementarias en áreas urbanas.

Posterior al establecimiento de los parámetros para el diagnóstico de la biodiversidad urbana, las ciudades, distritos y municipios que cuenten con más de 100.000 habitantes, contarán con dos (2) años para realizar este diagnóstico, el cual tendrá que integrarse con censos de fauna y flora urbana, biodiversidad urbana, un inventario de áreas verdes urbanas, un diagnóstico de conectividad ecológica y demás información que determine el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

De la misma forma, los municipios, distritos o áreas metropolitanas con poblaciones menores a 100.000 habitantes que prioricen dichas necesidades y cuenten con las capacidades presupuestales deberán implementar y aplicar las directrices y parámetros para el diagnóstico y gestión de la biodiversidad urbana.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en cooperación con los institutos de investigación, las autoridades ambientales y las entidades territoriales, reglamentará los criterios para la identificación de los objetivos de conservación urbano regional, la gestión integral de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en el ámbito urbano, los cuales deberá incluir, corredores de conectividad ecológica funcionales, rondas hídricas y humedales, bosques urbanos, ecosistemas estratégicos, otras medidas de conservación efectivas y la biodiversidad del espacio público.

- **Incorporación de la biodiversidad para el desarrollo sostenible de las áreas urbano-regionales.**

De acuerdo con lo establecido en esta Ley, los distritos y municipios con población superior a 100.000 habitantes, en un plazo máximo de dos (2) años, y aquellos con población igual o inferior a 100.000 habitantes, en un plazo no mayor a tres (3) años; ambos términos contados a partir de la reglamentación de los criterios a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, deberán identificar, evaluar y adoptar mecanismos de conservación de las especies de flora y fauna nativas

identificadas, y sus áreas de integridad biológica que por sus atributos ambientales prestan servicios ecosistémicos o tienen potencial de funcionar como zonas fuente. También deben incluir y adoptar las medidas necesarias para proteger los ecosistemas identificados a través de los instrumentos normativos aplicables o definidos para ello.

- **Monitoreo de la calidad ambiental urbana.**

Por otra parte, para el monitoreo de la calidad ambiental urbana, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible definirá los indicadores que los municipios, distritos y áreas metropolitanas deberán reportar para incorporarlos como parte del seguimiento a la Calidad Ambiental Urbana en concordancia con la reglamentación definida para este fin.

En el reporte y la publicación sobre el estado de la calidad ambiental urbana, se deberá hacer referencia a los Indicadores de Calidad Ambiental Urbana (ICAU). Para ello, deberán utilizarse los indicadores de gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos urbano-regionales establecidos en el Programa Ciudades Biodiversas y Resilientes, o aquellos que sean socializados o priorizados en el marco de dicho programa.

- **Infraestructura verde y azul urbana.**

Frente a la infraestructura verde y azul urbana, la Ley establece que su finalidad es aumentar la provisión de servicios ecosistémicos y promover Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN). En este sentido, a partir de la posesión de los alcaldes municipales o distritales el 1° de enero de 2028, la planificación y el diseño de las obras de infraestructura pública en el ámbito urbano deberán incorporar la evaluación e implementación de técnicas sostenibles asociadas al desarrollo de este tipo de infraestructura.

Entre dichas técnicas se incluyen, entre otras: el uso eficiente y ahorro del agua y la energía; la integración de especies vegetales nativas; la promoción de la economía circular; el fortalecimiento de la seguridad alimentaria; la mitigación de impactos sobre la biodiversidad; la mejora de la calidad del aire y la gestión de la calidad acústica; la implementación de coberturas vegetales o jardines verticales; el fomento de la movilidad sostenible; la instalación de biciparqueaderos y

estaciones de carga eléctrica; la incorporación de sistemas sostenibles de drenaje urbano; y el uso de materiales alternativos.

Estas acciones deberán desarrollarse conforme a los parámetros establecidos en la presente Ley, así como a la normatividad vigente aplicable al tipo de infraestructura, incluyendo las licencias y permisos ambientales, y demás instrumentos de control y seguimiento ambiental.

Adicionalmente, los administradores de la infraestructura pública existente en áreas urbanas, a la entrada en vigencia de esta Ley, deberán formular e implementar planes a corto, mediano y largo plazo que permitan la integración progresiva de dicha infraestructura a los sistemas de infraestructura verde y azul urbana.

- **Espacio público y conectividad ecológica urbano regional.**

Respecto del espacio público y conectividad ecológica urbano – regional, esta Ley indica que se deberá garantizar mediante la articulación de los distintos elementos constitutivos del espacio público, de modo que este se configure como una red funcional de conexión entre áreas verdes y azules, tanto públicas como privadas. El propósito de esta es asegurar la continuidad ecológica, conservar la biodiversidad y mantener los servicios ecosistémicos que se derivan de dichos espacios en las zonas urbanas.

Para cumplir con este objetivo, se deberán establecer y aplicar medidas específicas, tales como:

- Incentivos para la conservación, como los Pagos por Servicios Ambientales (PSA);
- La definición de porcentajes mínimos de suelo en toda obra de infraestructura pública;
- La reglamentación de mecanismos de compensación ambiental y urbanística destinados a la creación o mejora de espacio público verde y azul, especialmente en las zonas urbanas con mayor déficit de estos elementos;
- La intervención en áreas de expansión urbana, consideradas como zonas estratégicas para la generación y restauración de nuevo espacio público verde y azul.

Las áreas metropolitanas, distritos y municipios, en el marco de sus competencias y capacidades institucio-

nales, deberán adelantar las acciones necesarias para incrementar y generar nuevas áreas verdes y azules dentro del perímetro urbano, en zonas de expansión y en sectores densamente poblados. Asimismo, deberán promover la reducción de superficies selladas y el aumento de áreas permeables, priorizando intervenciones relacionadas con infraestructura verde y azul, cobertura vegetal y la implementación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDS).

- **Calidad del aire, acústica y gestión del riesgo.**

Con relación a la calidad del aire, acústica y gestión del riesgo, dentro de los doce (12) meses contados a partir de la publicación de la Ley, se deberá incorporar la contaminación del aire y acústica como un escenario de riesgo y determinante ambiental. Las áreas metropolitanas, distritos y municipios con áreas potenciales de riesgo por episodios de contaminación del aire, acústica y ruido considerando tiempos de exposición y excedencias en niveles límites permisibles según la normatividad vigente en la materia, deberán incorporar estos factores en sus planes de gestión del riesgo y en sus planes de ordenamiento territorial e instrumentos de planificación intermedia.

- **Rondas hídricas urbano - regionales.**

En las rondas hídricas urbano-regionales, las autoridades ambientales con jurisdicción en zonas urbanas deberán contar con un programa específico para la protección, restauración y conservación de las áreas aferentes a cuerpos de agua, tanto naturales como artificiales, que se localicen en su totalidad dentro del perímetro urbano. Este programa deberá estar articulado con lo dispuesto en la Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de Ronda Hídrica, adoptada mediante la Resolución 957 de 2018, o con la norma que la modifique o sustituya. Esta guía establece los criterios orientadores para que las autoridades ambientales definan el límite físico de las rondas hídricas, desde un enfoque funcional, considerando tres componentes fundamentales: hidrológico, geomorfológico y ecosistémico. Estos lineamientos aplican tanto para cuerpos de agua naturales en zonas rurales como urbanas.

Las autoridades ambientales competentes deberán establecer un proceso de priorización para la delimitación de las áreas aferentes a cuerpos de agua completamente localizados en suelo urbano, iniciando por

aquellas zonas donde exista riesgo sobre bienes y servicios públicos o privados.

Una vez definidas, estas áreas deberán ser incorporadas en los planes de ordenamiento territorial y en los instrumentos de planificación intermedia, a fin de asegurar su adecuada gestión y protección en el contexto del desarrollo urbano.

- **Naturaleza urbana, negocios verdes y competitividad.**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible dentro de lo seis (6) meses contados a partir de la publicación de la Ley, deberá diseñar y poner en marcha un plan de trabajo orientado a promover un diálogo plural, inclusivo y multidisciplinario con las áreas metropolitanas, los distritos y los municipios, en coordinación con las autoridades ambientales. Este plan tendrá como propósito estimular de manera efectiva los emprendimientos verdes, mediante la articulación de las capacidades de investigación y desarrollo de las universidades y comunidades, con el sector empresarial, las entidades territoriales, los responsables de la formulación de políticas públicas, los tomadores de decisiones, las cámaras de comercio y la sociedad civil.

- **Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Territorial e Institutos de Investigación.**

Estas entidades adscritas al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus funciones, deberán conformar un equipo técnico encargado de priorizar y atender la agenda ambiental urbana en el ámbito de su competencia, así como promover la incorporación de la biodiversidad en los mecanismos de planificación urbano-regional.

El equipo técnico de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible deberán elaborar y presentar un informe anual sobre el estado de cumplimiento de las compensaciones por la tala de unidades arbóreas autorizadas en áreas urbanas. En caso de evidenciarse, a través del informe, el incumplimiento de dichas obligaciones, la autoridad ambiental competente deberá emitir los requerimientos correspondientes para su cumplimiento, so pena de iniciar procesos sancionatorios ambientales. Las competencias descritas también serán responsabilidad de las administraciones municipales y distritales, y deberán ser asumidas

por la dependencia o entidad encargada de la gestión ambiental, el desarrollo sostenible, el ordenamiento territorial o funciones afines, conforme a la estructura administrativa de cada entidad territorial.

Para dar cumplimiento a todas las disposiciones establecidas en esta Ley, se crea la Comisión de Seguimiento e implementación, la cual se encargará de realizar el seguimiento periódico a la formulación, implementación y evaluación de las disposiciones aquí establecidas. Esta Comisión estará integrada por las siguientes entidades:

- El Departamento Nacional de Planeación (DNP),
- El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible,
- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio,
- El Instituto de Hidrología, Meteorología y Estudios Ambientales – IDEAM,
- El Instituto de Investigación de Recursos Biológicos Alexander von Humboldt.

La secretaría técnica de la Comisión estará a cargo del Departamento Nacional de Planeación, con el apoyo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Una de las funciones principales de esta Comisión será la elaboración o actualización, en un plazo no mayor a un (1) año contado a partir de la publicación de la presente Ley, de una Guía de Implementación de Ciudades Verdes, Biodiversas y Resilientes, la cual deberá articularse con lo establecido en el Programa Ciudades Biodiversas y Resilientes.

Así mismo, esta Ley establece que se deberán implementar mecanismos efectivos de sensibilización y participación en torno a la biodiversidad urbano regional que promueva su conservación y vincule a la comunidad como principal gestor.

Promoción de la conservación de humedales en el territorio nacional.

LEY 2478 DEL 11 DE JULIO DE 2025. CONGRESO DE LA REPÚBLICA ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante la Ley 2478 de 2025, el Congreso de la República estableció un conjunto de medidas orientadas a la conservación, protección y restauración de los humedales en todo el territorio nacional. En concordancia con este objetivo, la norma está dirigida especialmente a las entidades que integran el Sistema Nacional Ambiental (SINA) con competencias en la gestión de humedales, así como al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su calidad de autoridad rectora en materia ambiental.

Esta Ley responde la necesidad de salvaguardar estos ecosistemas estratégicos, reconociendo su importancia ecológica, hidrológica, económica y social, y establece lineamientos concretos para su gestión sostenible.

- **Clasificación de los humedales.**

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con apoyo de las autoridades ambientales y los institutos de investigación, definirá una clasificación para la protección, conservación y restauración ecológica de los humedales existentes, teniendo en cuenta aspectos ecológicos, hidrológicos, geomorfológicos, edafológicos y de diversidad biológica, dada su importancia en el equilibrio ambiental, la conectividad con otros ecosistemas y la preservación de servicios ecosistémicos así como lo establecido en la convención sobre los humedales RAMSAR, y según la adopción de estándares nacionales e internacionales.



Foto: Freepik.es

- **Inventario nacional de humedales.**

La Ley establece la creación de un inventario nacional de humedales, que deberá realizarse en un plazo máximo de dos (2) años. Este inventario estará a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las autoridades ambientales, incluidas las relacionadas en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993. Esta información será de acceso público y estará disponible en una plataforma interoperable con el Sistema de Información Ambiental de Colombia (SIAC), permitiendo conocer el número, tipo, localización, estado de conservación y planes de manejo de cada humedal identificado.

- **Programa nacional de monitoreo de humedales.**

Así mismo, se implementará un programa nacional de monitoreo de humedales, del cual será responsable el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y deberá ser formulado en el primer (1) año de vigencia de esta Ley. Este programa incorporará indicadores hidrológicos, fisicoquímicos, ecológicos, geomorfológicos y edafológicos, entre otros, que permitirán evaluar de manera periódica el estado de conservación o deterioro de los humedales. Esta obligación se complementa con el requerimiento de reporte de cumplimiento por parte de las autoridades ambientales competentes, con la intención de que la información derivada del monitoreo sea insumo en la formulación de políticas públicas, instrumentos normativos y planes de manejo.

- **Plan de acción de humedales de importancia nacional.**

La Ley también contempla la formulación de un plan de acción para los humedales de importancia nacional. Este plan tiene como finalidad apoyar a las autoridades ambientales en la formulación de los planes de manejo orientados a la preservación, restauración y uso sostenible de aquellos humedales identificados como estratégicos. Para su implementación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible podrá destinar recursos del Sistema General de Regalías del Fono para la Vida y Biodiversidad, así como de otras fuentes.

- **Revisión y adaptación de estrategias de conservación.**

El gobierno nacional a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y en coordinación con las demás autoridades ambientales del orden nacional y territorial implementará un mecanismo de revisión y adaptación periódica de las estrategias de conservación, cada cinco (5) años, con base en los resultados del monitoreo ambiental y los cambios en las condiciones ecológicas o socioeconómicas.

- **Programas de educación.**

En el ámbito de la sensibilización, se promueve el desarrollo de programas de educación ambiental, articulando los esfuerzos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible con el Ministerio de Educación Nacional. Estos programas se integrarán en los Proyectos Ambientales Escolares (PRAE), así como en estrategias comunitarias y ciudadanas, con el fin de fortalecer la conciencia sobre el valor ecológico y social de los humedales.

- **Planes de manejo ambiental de humedales.**

La Ley establece la obligación para las autoridades ambientales de formular Planes de Manejo Ambiental para todos los humedales, independientemente de su clasificación o si pertenecen o no a la lista RAMSAR. Estos planes serán el instrumento principal de planificación y tendrán una vigencia de diez (10) años. La formulación deberá hacerse en un plazo máximo de dos (2) años tras la identificación y delimitación oficial del humedal, e incluirá mecanismos de seguimiento, participación comunitaria y evaluación periódica. Se contempla tam-

bién la posibilidad de elaborar planes integrados para humedales interconectados y de actualizar planes vigentes a la luz de nuevos lineamientos técnicos y normativos.

En suma, en el marco de los planes de acción de humedales, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, la Agencia Nacional de Tierras - ANT, la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, las entidades territoriales, y demás entidades encargadas, establecerán una metodología de actualización catastral más expedita y de valoración ambiental que determine incentivos en el pago de impuesto predial que conlleven a la protección, el cuidado y la conservación de los humedales.

- **Financiación.**

El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en coordinación con los entes territoriales, destinará los recursos e instrumentos financieros para la preservación, restauración y manejo de los humedales, propendiendo el fortalecimiento de dicho proceso, sin trastocar el régimen de autonomía administrativa, funcional, financiera y patrimonial de los entes territoriales y de las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, respetando el marco fiscal de mediano plazo.

Finalmente, la Ley 2478 de 2025 establece una ruta clara y articulada para la gestión sostenible de los humedales en Colombia. A través de su enfoque técnico, participativo y territorial, esta norma busca garantizar la conservación de estos ecosistemas fundamentales para la biodiversidad y el equilibrio ambiental del país, sentando las bases para una gobernanza ambiental más efectiva y comprometida con el desarrollo sostenible.

Se modifica transitoriedad del Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

RESOLUCIÓN 40318 DEL 9 DE JULIO DE 2025 (DESCARGAR DOCUMENTO).

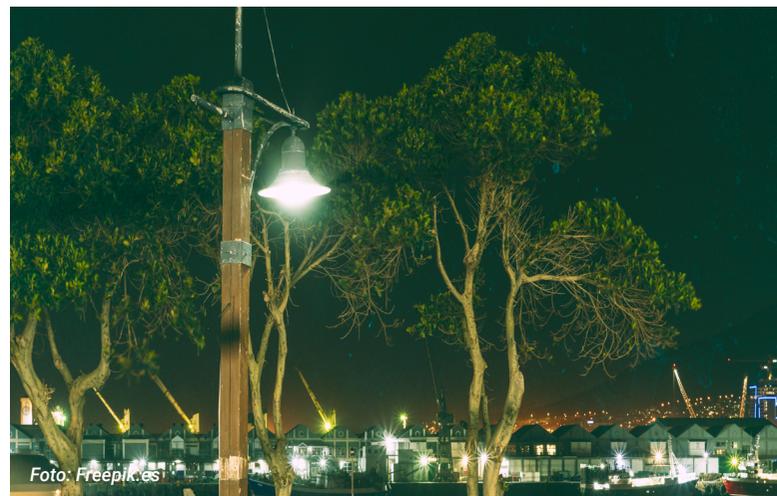
El Ministerio de Minas y Energía expidió la Resolución No. 40318 de 2025, mediante la cual se modifican las disposiciones transitorias establecidas en el artículo 3 de la Resolución 40150 de 2024, relacionadas con el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP). Este ajuste establece nuevos plazos y condiciones para la aplicación de las normas vigentes en materia de productos, instalaciones y certificaciones de personas.

• Productos

A partir de la entrada en vigencia de la presente resolución se podrán otorgar certificados de conformidad de producto, siempre y cuando el organismo emisor del certificado de conformidad cuente con la respectiva acreditación.

La normativa establece que, hasta el 31 de diciembre de 2025, se podrán realizar los procesos de otorgamiento, seguimiento y renovación de los certificados de conformidad de producto bajo la Resolución 180540 de 2010. Una vez finalice esta transitoriedad, estos certificados ya no serán válidos, y, en consecuencia, se tendrá que dar cumplimiento a los términos previstos en la Resolución 40150 de 2024.

Igualmente, hasta el 31 de diciembre de 2025 se permitirá demostrar el cumplimiento del reglamento mediante declaración de conformidad de proveedor, ex-



clusivamente para aquellos productos señalados en el parágrafo 1 del título 2 del libro 4 de la Resolución modificada.

• Instalaciones.

En cuanto a las instalaciones, se permitirá emitir dictámenes de inspección conforme a la Resolución 180540 de 2010 para sistemas de iluminación nuevos, en expansión o en proceso de modernización, siempre y cuando en la declaración de cumplimiento se indique expresamente la fecha de inicio de la construcción del sistema. Esta fecha deberá estar debidamente soportada con documentos como el acta de inicio de obra firmada y/o el contrato de obra, los cuales deberán ser verificados por el organismo de inspección correspondiente.

A partir del 31 de diciembre de 2025, las instalaciones deberán cumplir con los requisitos estipulados en la Resolución 40150 de 2024, demostrando la conformidad según lo establecido en el libro 4 del mismo acto normativo. Si la etapa constructiva inició durante la vigencia de la Resolución 180540 de 2010, de acuerdo con la declaración de cumplimiento, se continuará aplicando esta, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones transitorias.

Es importante resaltar que los organismos de inspección acreditados bajo la Resolución 40150 de 2024 podrán realizar dictámenes tanto en el marco de esta como de la normativa anterior, sin necesidad de estar acreditados conforme a la Resolución 180540 de 2010.

- **Personas.**

La certificación de competencia para inspectores empezará a regir una vez que se haya definido el referente normativo o norma sectorial de competencia laboral específica aplicable para el RETILAP por parte de la entidad competente y hasta máximo seis (6) meses después de que se cumpla lo siguiente: dos organismos de certificación de personas acreditados por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC).

Se posterga la implementación del mecanismo de certificación de inspectores a través de entidades públicas habilitadas por el Ministerio de Trabajo, hasta que existan al menos dos (2) centros de formación habilitados para acreditar las cinco categorías de inspectores establecidas en la Resolución 40150 de 2024.

Finalmente, se advierte que, una vez vencidos los periodos de transitoriedad, no se podrán expedir certificados de conformidad ni dictámenes de inspección bajo los criterios establecidos en la Resolución 180540 de 2010. En caso de que se emitan dichos documentos, estos no tendrán validez legal.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite conceptos jurídicos relacionados con el Régimen de Propiedad Horizontal y subsidios de vivienda.



CONCEPTOS JURÍDICOS. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

Radicado	Concepto
2025EE0034834	Uso y delimitación de bienes comunes en la propiedad horizontal Los bienes comunes son aquellos cuyo dominio pertenece a todos los copropietarios en proindiviso que por su naturaleza facilitan el uso, goce o explotación de los bienes privados.
2025EE0038229	Póliza de seguro bienes comunes de la propiedad horizontal Es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes del edificio o conjunto.
2025EE0040140	Asambleas extraordinarias en la propiedad Horizontal En el desarrollo de las reuniones extraordinarias de la asamblea general de propietarios no es jurídicamente viable adoptar decisiones sobre asuntos que no hayan sido previamente incluidos en el orden del día.
2025EE0040021	Expensas comunes y canon de arrendamiento El canon de arrendamiento podrá ser reajustado cada año a partir de la fecha de celebración del contrato; mientras que la cuota de administración podrá ser aumentada por la Asamblea General Ordinaria en la fecha establecida en el Reglamento de Propiedad Horizontal de Edificio o Conjunto para la reunión de la asamblea.
2025EE0039938	Intereses de mora originados en expensas comunes El interés moratorio es el equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superfinanciera; no obstante, la asamblea general de propietarios con el quorum establecido por el reglamento para estos efectos, podrá establecer un interés inferior.

2025EE0039934	Propietario inicial en la propiedad horizontal Definición de las figuras de propietario inicial y administrador provisional en un edificio o conjunto sometido a propiedad horizontal.
2025EE0039933	Aplicación artículo 22 de la Ley 675 de 2001 Los parqueaderos de visitantes son bienes comunes de uso general y que deben ser utilizados para tal fin. Se evidencia en el artículo 22 de la Ley 675 de 2001 que los parqueaderos de visitantes no podrán ser objeto de uso exclusivo.
2025EE0039891	Conflicto de intereses y delegación consejo de administración Se deberá acudir a lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal respecto a las inhabilidades e incompatibilidades de los miembros del Consejo de Administración.
2025EE0038239	Subsidio familiar de vivienda 100% en especie y extinción del derecho de preferencia. El derecho de preferencia establecido en el artículo 8 de la Ley 3/1991, conforme a la modificación incorporada con el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, desapareció del ordenamiento jurídico con la expedición y modificación surtida con el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.
2025EE0038232	Instalación de cargador para vehículos eléctricos en la propiedad horizontal. La asamblea general de copropietarios es el órgano competente para autorizar o negar la instalación de estaciones de carga en zonas comunes, conforme a las mayorías y procedimientos establecidos en la Ley 675 de 2001.
2025EE0037037	Patrimonio de familia inembargable La constitución del patrimonio de familia inembargable en la adquisición de vivienda de interés social opera por mandato legal, sin requerirse trámite judicial o solicitud expresa del comprador, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 9 de 1989.
2025EE0034881	Revisor Fiscal en la Propiedad Horizontal. Obligatoriedad de elección de revisor fiscal en los conjuntos de uso comercial o mixto sometidos a propiedad horizontal.
2025EE0034868	Interpretación del artículo 30 de la Ley 675 de 2001. El artículo 30 de la ley 675 de 2001 establece que la tasa de interés que se causará por el retardo en el pago de las expensas equivale a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera.

• **Conceptos Jurídicos No. 1: 2025EE0034834, 2025EE0038229, 2025EE0040140 y 2025EE0040021. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

- Uso y delimitación de bienes comunes en la propiedad horizontal.
- Póliza de seguro bienes comunes de la propiedad horizontal.
- Asambleas extraordinarias en la propiedad Horizontal.
- Expensas comunes y canon de arrendamiento.

• **Conceptos jurídicos No. 2: 2025EE0039938, 2025EE0039934, 2025EE0039933, 2025EE0039891 y 2025EE0038239. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

- Intereses de mora originados en expensas comunes.
- Propietario inicial en la propiedad horizontal.
- Aplicación artículo 22 de la Ley 675 de 2001.
- Conflicto de intereses y delegación consejo de administración.
- Subsidio familiar de vivienda 100% en especie y extinción del derecho de preferencia.

• **Conceptos jurídicos No. 3: 2025EE0038232, 2025EE0037037, 2025EE0034881 y 2025EE0034868. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

- Instalación de cargador para vehículos eléctricos en la propiedad horizontal.
- Patrimonio de familia inembargable.
- Revisor Fiscal en la Propiedad Horizontal.
- Interpretación del artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

SABÍAS QUE...

Convocatoria nacional para construir el Informe de capacidades y necesidades de la transición energética justa en Colombia.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 16 DE JULIO DE 2025. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante comunicado de prensa, el Ministerio de Minas y Energía presentó convocatoria nacional para la construcción del Informe de Capacidades y Necesidades de la Transición Energética Justa en Colombia. Esta herramienta tiene como objetivo identificar fortalezas, vacíos y actores clave que orienten la formulación de políticas públicas, fomenten empleos verdes y aseguren una transición energética inclusiva y sostenible en todo el territorio nacional.

La iniciativa es liderada por el Ministerio de Minas y Energía, en alianza con la Red Nacional de Conocimiento para la Transición Energética - RedTEJ, la Cooperación Alemana para el Desarrollo – GIZ y POLEN Transiciones Justas. Juntos buscan construir de manera participativa un diagnóstico estratégico que permita transformar el modelo energético colombiano de forma equitativa, sostenible y basada en el conocimiento, en consonancia con el compromiso nacional de alcanzar la carbono-neutralidad al año 2050.

El proceso tiene como prioridad garantizar que las comunidades y sectores actualmente dependientes de los combustibles fósiles accedan a nuevas oportunidades, a través de empleos verdes y alternativas sostenibles de sustento.

El informe será una herramienta estratégica para diagnosticar las capacidades instaladas en el país y contrastarlas con las necesidades reales para implementar una Transición Energética Justa (TEJ). Su propósito es mapear el estado actual de la gestión del conocimiento, la prestación de servicios y el desarrollo de proyectos relacionados con la TEJ, identificando actores clave, sus capacidades y proyecciones, con un enfoque territorial y diferencial.

Este documento facilitará la toma de decisiones en materia de política pública, permitirá establecer alianzas estratégicas y promoverá iniciativas que impulsen la Transición Energética Justa en Colombia.

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



Construyendo MÁS+

