

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Ley No. 2515 del 31 de julio de 2025. Congreso de la República.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Se reglamenta el Sistema Nacional de Seguridad Minera (SNSM).

Decreto No. 0875 del 31 de julio de 2025. Ministerio de Minas y Energía.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

El Fondo Nacional del Ahorro actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional.

Resolución No. 055 del 1 de agosto de 2025. Fondo Nacional del Ahorro.

[Descargar documento](#)

Pág. 7

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se establecen lineamientos estratégicos de política pública para la ampliación de cobertura de los bienes y servicios públicos rurales.



Foto: Freepik.es

LEY NO. 2515 DEL 31 DE JULIO DE 2025. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. [\(DESCARGAR DOCUMENTO\)](#).

Con la Ley No. 2515 de 2025, se establecieron los lineamientos estratégicos aplicables a la política pública, que tiene por objetivo generar mecanismos y herramientas a través de acciones y programas gubernamentales que garanticen y amplíen la cobertura de bienes y servicios públicos para el sector rural.

De esa manera, para el diseño y ejecución de la política pública de bienes y servicios públicos rurales, se deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes lineamientos:

- Se deberá formular en concordancia con los artículos 64 y 65 de la Constitución Política y lo concertado en el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera, específicamente, los principios de la reforma rural integral, las medidas de los Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET) y Planes Nacionales para la Reforma Rural Integral.
- Utilización de tierras con vocación agrícola que no han sido sembradas.
- Desarrollo rural y la conservación y protección del medio ambiente.
- La coordinación y articulación vertical y horizontal entre diferentes niveles de gobierno y políticas públicas.

- Garantías y condiciones dignas para atraer y conservar a la población en la zona rural.
- Creación, impulso y fortalecimiento de las organizaciones y gobiernos rurales o la creación de capital comunitario.
- Búsqueda de Seguridad Alimentaria a través de medidas que se fundamenten y generen soberanía alimentaria en todo el país, las cuales se podrán articular con los bancos de alimentos.
- Impulsar la tecnificación del campo a través de la articulación del sector público, privado y organizaciones de cooperación internacional.
- Gestión eficiente de los recursos hídricos.
- Diagnóstico e interpretación de la sociedad rural.
- Estímulos a la economía agro-empresarial y de solidaridad asociativa.
- Priorizar la financiación de programas de bienes y servicios públicos rurales.
- Sustentarse en la eficiencia económica y en las nuevas herramientas para la ruralidad buscando innovación agropecuaria.
- Capacitación y formación pertinente y actualizada para los pobladores rurales. Promoviendo programas educativos que incluyan énfasis en tecnología e innovación rural, manejo de recursos naturales, y procesos de emprendimiento.

- Protección de los recursos naturales, mitigación y adaptación de los impactos del cambio climático y la crisis climática y fortalecimiento de la resiliencia frente a desastres naturales.
- El ordenamiento territorial.
- Fortalecer las capacidades productivas agrícolas de cada región de acuerdo con sus factores culturales y regionales.
- Garantizar la participación reforzada del campesinado y directa en la formulación, ejecución y evaluación de las políticas públicas.

Así, en un plazo de doce (12) meses, el Consejo Nacional de Política Económica y Social, y el Departamento Nacional de Planeación, en coordinación con los Ministerios competentes, entidades territoriales, con participación de la población rural, campesina, étnica y víctima del conflicto armado, diseñarán y expedirán la política pública de bienes y servicios públicos con base en dichos parámetros y lineamientos.

De igual forma, el Gobierno Nacional tendrá en cuenta los lineamientos para la actualización del Plan Estratégico de Ciencia, Tecnología e Innovación Agropecuaria (PECTIA), que se centre en fortalecer el sector primario, como eje de la economía del país.

Así las cosas, serán bienes y servicios públicos en el campo colombiano, teniendo en cuenta las necesidades y el contexto rural, los siguientes:

- **Educación:** disponibilidad, accesibilidad, adaptabilidad y aceptabilidad del derecho a la educación en todos los tipos de formación y educación.
- **Salud:** acceso a servicios que garanticen el más alto nivel de salud física y mental, sin que se presenten brechas en el acceso, uso y calidad del servicio de salud en su faceta preventiva, reparadora y mitigadora.
- **Saneamiento básico:** acceso de los habitantes rurales a instalaciones de saneamiento básico adecuadas, seguras, higiénicas, no discriminatorias y dignas.
- **Agua potable:** prestación del servicio de agua a través del cumplimiento de los requisitos de accesibilidad, disponibilidad y calidad.
- **Acceso y suministro de energía:** acceso equitativo y continuo a servicios públicos domiciliarios de energía. Este suministro

incluirá tanto fuentes convencionales y no convencionales de energía renovable.

- **Conectividad digital:** provisión de estrategias e infraestructura para garantizar el acceso y cobertura total de servicios de internet y telefonía celular de calidad.

- **Transporte e infraestructura vial:** disponibilidad de infraestructura moderna y segura, así como medios de transporte adecuados y seguros.

- **Vivienda:** acceso a la seguridad jurídica de la tenencia y a infraestructura adecuada para la expresión de la identidad cultural y con disponibilidad de servicios y condiciones dignas de habitabilidad.

- **Alimentación nutritiva:** acceso y disponibilidad de alimentos nutritivos para el adecuado desarrollo físico y mental.

- **Ciencia y tecnificación:** acceso, promoción y disponibilidad de conocimiento científico sobre el contexto rural y de asistencia técnica y tecnológica integral.

- **Mecanización agrícola sostenible:** acceso a herramientas agrícolas modernas, sostenibles, eficientes, efectivas y adaptadas a las necesidades culturales.

- **Deporte, recreación y actividad física:** disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad, adaptabilidad e idoneidad de la provisión de servicios de cultura, deporte, recreación y la actividad física, así como el fortalecimiento, mejoramiento y promoción de la infraestructura y de los programas recreodeportivos y culturales.

- **Cultura:** disponibilidad, accesibilidad, aceptabilidad, adaptabilidad e idoneidad de la provisión de servicios de cultura.

- **Atención integral a la primera infancia:** garantía continua en el acceso y permanencia a los programas que permitan el desarrollo integral a la primera infancia.

- **Atención a los impactos del cambio climático:** acceso a recursos e infraestructura para abordar las consecuencias del cambio climático y garantizar la resiliencia de las comunidades rurales.

- **Mercados locales y mercados campesinos:** se diseñará estrategias para lograr el acceso y fortalecimiento de los mercados locales y mercados campesinos como bienes públicos, garantizando la comercialización directa de

productos agropecuarios y la economía campesina.

- **Servicios financieros rurales:** acceso a mecanismos de financiamiento, crédito y banca rural para fomentar la producción agropecuaria, el emprendimiento y la inclusión financiera.

Para el efecto, los Ministerios de Agricultura y Desarrollo Rural, de Vivienda, Ciudad y Territorio, de Minas y Energía, y de las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, dentro del año posterior a la formulación de la política de bienes y servicios públicos rurales, crearán y ejecutarán un proyecto de provisión de bienes y servicios públicos para las zonas rurales, teniendo por meta el 85% de abastecimiento de servicios públicos de la ruralidad del país, en un plazo de diez (10) años.

Por otro lado, los departamentos y municipios deberán priorizar inversiones en zonas rurales para garantizar la provisión de bienes y servicios públicos rurales que sean sujetos de ser financiados con los recursos del Sistema General de Participaciones. En ese sentido, coordinarán sus respectivas políticas urbanas con las políticas rurales, dando un enfoque de provisión de bienes y servicios públicos rurales a sus medidas de planeación y ejecución de presupuesto.

Así, los bienes y servicios públicos rurales podrán ser operados por asociaciones, cooperativas o personas jurídicas sin ánimo de lucro creadas y conformadas por pobladores rurales. No obstante, en los territorios en los cuales no existan organizaciones de pobladores rurales habilitados para el efecto, podrán ser operados por la persona natural o jurídica conforme a la reglamentación que expida el Gobierno.

Finalmente, el Gobierno nacional podrá efectuar las apropiaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a la política pública de bienes y servicios públicos rurales, de igual manera, podrá financiar esta iniciativa con recursos provenientes de donaciones de organizaciones nacionales e internacionales, de entidades privadas, de alianzas público-privadas y/o de cooperación internacional.

Se reglamenta el Sistema Nacional de Seguridad Minera (SNSM).

DECRETO NO. 0875 DEL 31 DE JULIO DE 2025. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

A través del Decreto No. 0875 de 2025, el Ministerio de Minas y Energía, en cumplimiento del artículo 24 de la Ley 2250 de 2022 reglamentó el Sistema Nacional de Seguridad Minera (SNSM), que es el conjunto de políticas, instrumentos, componentes, procesos y proyectos, enfocados a fortalecer la seguridad minera en el territorio nacional.

Así las cosas, entre otros objetivos podrá desarrollar los siguientes:

- Articular las instancias del SNSM con el propósito de hacer seguimiento a las acciones contempladas en la Política Nacional de Seguridad Minera.
- Fortalecer la seguridad minera en el territorio nacional mediante la identificación de peligros y control de riesgos en el marco del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.
- Generar espacios de coordinación con los actores del Sistema para la elaboración, implementación y articulación de las Agendas de que trata el artículo 24 de la Ley 2250 de 2022.
- Definir las estrategias de identificación, intervención y control de los peligros asociados a la actividad minera, que fortalezcan la cultura de la prevención en el sector.
- Promover la innovación, transferencia tecnológica, adopción de buenas prácticas y nuevas



tecnologías para el fortalecimiento de la seguridad minera a nivel nacional.

- Fortalecer la sistematización, optimización e intercambio de información en el sector minero, relacionada con las emergencias, incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales diagnosticadas, por parte de las entidades competentes, para identificar sus causas generadoras.
- Coordinar con el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, la Comisión Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo del Sector Minero (CNSST), las Direcciones Territoriales del Ministerio del Trabajo y el Grupo de Seguridad y Salvamento Minero de la Agencia Nacional de Minería (ANM), los procesos de gestión del riesgo propios de la actividad minera, la implementación de mecanismos de control y el cumplimiento de los requisitos legales, así como las demás acciones encaminadas al cumplimiento de los objetivos del SNSM.

Para el efecto, el SNSM se organizará a través de las siguientes tres instancias:

- **Comisión Nacional de Seguridad Minera (CNSM)**

Instancia que tendrá por objeto el direccionamiento es-

tratégico, la coordinación del SNSM y la armonización de las políticas relacionadas con la seguridad en el sector minero. Esta Comisión será presidida por el Ministro de Minas y Energía e integrada por el Ministro del Trabajo, el Ministro de Salud y Protección Social, el Presidente de la Agencia Nacional de Minería (ANM) y el Director de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD)

Esta Comisión se reunirá dos veces al año y, tendrá entre otras, las siguientes funciones:

- Elaborar la Agenda Nacional de Seguridad Minera
- Coordinar y articular con las instancias nacionales y regionales y especialmente con el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo, la ejecución de estrategias, acciones y proyectos tendientes a la implementación y seguimiento de la Agenda Nacional de Seguridad Minera en el territorio.
- Diseñar y proponer estrategias, elementos de política pública y líneas de actuación referentes a la seguridad del sector minero en el territorio nacional.
- Proponer la generación de estrategias encaminadas a fortalecer la cultura de prevención y del conocimiento de los riesgos propios de la actividad minera.
- Apoyar la implementación de la Política Nacional de Seguridad Minera en el territorio nacional.
- Coordinar los diferentes actores estratégicos del Sistema Nacional de Seguridad Minera-SNSM, en el orden nacional y regional, para plantear acciones en búsqueda de la disminución de los accidentes de trabajo y la enfermedad laboral.

• Comité Técnico.

Será una instancia de articulación dentro del SNSM, y tendrá por objeto impulsar la ejecución de políticas, programas, proyectos y estrategias, así como el fortalecer la seguridad minera en el país y divulgar los análisis realizados. Estará conformado por delegados técnicos del Ministerios de Minas y energía, del Trabajo, de Ciencia, Tecnología e Innovación, de Salud y Protección Social, así como de la ANM, de la UNGRD y del Sistema Nacional de Aprendizaje.

Sesionará cada tres (3) meses y podrá desarrollar entre otras las siguientes funciones:

- Gestionar e implementar las estrategias, acciones y proyectos definidos en la Agenda Nacional de Seguridad Minera.
- Elaborar los análisis y documentos de carácter técnico que se requieran por parte de la Comisión Nacional.
- Apoyar a la Comisión Nacional en el diseño y elaboración del Plan de Acción Anual para la implementación de la Agenda Nacional de Seguridad Minera.

• Comisiones Regionales de Seguridad Minera (CRSM).

Serán instancias encargadas del direccionamiento estratégico del SNSM a nivel regional, para el efecto, se reunirán cuatro (4) veces al año y estarán conformadas por los Gobernadores, delegados de los Alcaldes de los municipios con mayores cifras de accidentalidad en la actividad minera y delegados de los ministerios y entidades que conforman el Comité Técnico.

Así, podrán ejecutar entre otras, las siguientes funciones:

- Elaborar, adoptar, dirigir y coordinar la implementación de la Agenda Regional de Seguridad Minera en articulación con la Agenda Nacional, en el marco del SNSM.
- Establecer un plan de acción anual que conduzca al logro de los objetivos trazados en la Agenda Regional de Seguridad Minera.
- Generar los espacios de articulación y coordinación a nivel regional para la implementación de la Agenda Nacional de Seguridad Minera en el territorio.
- Articular a los diferentes actores estratégicos del SNSM, en el orden regional, para implementar acciones en búsqueda de la disminución de los accidentes de trabajo y la enfermedad laboral en el sector minero.
- Realizar seguimiento a la implementación del plan de acción anual y a la Agenda Regional de Seguridad Minera.

El Fondo Nacional del Ahorro actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional.



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN NO. 055 DEL 1 DE AGOSTO DE 2025. FONDO NACIONAL DEL AHORRO. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Por medio de la Resolución No. 055 de 2025, el Fondo Nacional del Ahorro (FNA) actualizó las tasas de interés para las operaciones de crédito de vivienda y de las operaciones de leasing habitacional para la adquisición de vivienda, así como las tasas para compra de cartera y retención para las operaciones de crédito de vivienda. Estableciendo entre otros aspectos, los siguientes:

- **Créditos de vivienda**

- Las tasas de interés remuneratorio para afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior, bajo los sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR y cuota constante en UVR, tanto para los trabajadores clasificados como dependientes y subordinados, así como para los trabajadores independientes, serán las que se presentan a continuación:

INGRESO MENSUAL (SMMLV)		
DESDE	HASTA	TASA UVR +
>0,00	2,00	4,50%
>2,00	4,00	7,00%
>4,00		7,50%

- Las tasas de interés remuneratorio para afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y

amortización constante a capital en pesos, serán:

INGRESO MENSUAL (SMMLV)		
DESDE	HASTA	TASA E.A
>0,00	2,00	9,50%
>2,00	4,00	11,50%
>4,00		12,00%

- Las tasas de interés remuneratorio para los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual (AVC) residentes en Colombia o en el exterior, bajo los sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR y cuota constante en UVR, tanto para los trabajadores clasificados como dependientes y subordinados, así como para los trabajadores independientes, serán las que se presentan a continuación:

INGRESO MENSUAL (SMMLV)		
DESDE	HASTA	TASA UVR +
>0,00	2,00	7,00%
>2,00	4,00	7,50%
>4,00		8,00%

- Las tasas de interés remuneratorio para los afiliados vinculados por AVC residentes en Colombia o en el exterior, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos,

tanto para los trabajadores clasificados como dependientes y subordinados, así como para los trabajadores independientes, serán las que se presentan a continuación:

INGRESO MENSUAL (SMMLV)		
DESDE	HASTA	TASA E. A
>0,00	2,00	11,00%
>2,00	4,00	12,50%
>4,00		13,00%

Por su parte, en caso de mora en los créditos o leasing habitacional, el deudor o locatario, deberá pagar una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder una y media veces del interés remuneratorio pactado. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota o canon.

Así mismo, se fijaron las siguientes tasas de interés remuneratorio para la compra de cartera, así como para retención, de los afiliados por cesantías o AVC.

MONEDA	TASA UNICA
UVR	UVR + 6,70%

MONEDA	TASA UNICA E.A.%
PESOS	10,75%

• Leasing habitacional.

• Las tasas de interés remuneratorio para afiliados vinculados por cesantías, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos, serán:

INGRESO MENSUAL (SMMLV)		
DESDE	HASTA	TASA E.A.
>0,00	2,00	9,00%
>2,00	4,00	11,00%
>4,00		11,50%

• Las tasas de interés remuneratorio para los afiliados vinculados por AVC, bajo los sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos, tanto para los trabajadores clasificados como dependientes y subordinados, así como para los trabajadores independientes, serán las que se presentan a continuación:

DESDE	HASTA	TASA E.A.
>0,00	2,00	10,50%
>2,00	4,00	12,00%
>4,00		12,50%

Por otro lado, los intereses de mora en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en el contrato, el locatario vinculado mediante cesantías o por AVC pagará a la entidad una tasa equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

Adicionalmente, se establecieron las siguientes tasas de carácter especial:

• **Tasa para generación FNA.** A los afiliados que cumplan con las condiciones definidas en la Resolución, se les otorgará una tasa de interés inferior en 50 puntos básicos respecto a las carteras vigentes.

• **Tasa preferencial para créditos de vivienda VIP-UVR.** Se aplicará una tasa de UVR +0%, a los afiliados que cumplan entre otros requisitos con: (i) ser afiliado vinculado a través de Cesantías o AVC que de manera individual o conjunta devenguen hasta 2 SMMLV; (ii) la destinación del crédito será para la adquisición de vivienda nueva tipo VIP; (iii) el crédito deberá liquidarse en los sistemas de amortización en UVR; (iv) no aplica para la finalidad de compra de cartera; (v) el LTV máximo será del 90%. Esta tasa preferencial se mantendrá vigente hasta el 31 de julio de 2026.

• **Beneficio en tasa para docentes afiliados al Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio (FOMAG):** Se aplicará una tasa de interés inferior en 50 puntos básicos respecto

a las tasas de cartelera vigente para los afiliados por AVC como trabajadores dependientes y subordinados, siempre que cumplan en el momento de la aprobación del crédito con las siguientes condiciones: (i) estar afiliado por AVC al FNA; (ii) estar afiliado al FOMAG; (iii) Si la solicitud es individual con deudor solidario no afiliado, el deudor principal debe estar afiliado por AVC y estar afiliado al FOMAG; (iv) Si la solicitud es conjunta los dos afiliados deben estar afiliados por AVC y estar afiliados al FOMAG.

En todo caso, los beneficios en tasa otorgados por la entidad serán excluyentes, en consecuencia, un afiliado solamente podrá aplicar a uno de ellos.

Finalmente, la Resolución No. 055 de 2025 rige desde el 1 de agosto y deroga las disposiciones contenidas en la Resolución 031 de 2025.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se declaró la nulidad del acuerdo de revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de Puerto Colombia - Atlántico.

SENTENCIA RAD. 08-001-33-33-012-2023-00278-00 DEL 5 DE AGOSTO DE 2025. JUZGADO DOCE ADMINISTRATIVO ORAL DE BARRANQUILLA. .(DESCARGAR DOCUMENTO).

El Juzgado Primero Administrativo Oral de Barranquilla, a través de la Sentencia Rad. 08-001-33-33-012-2023-00278-00 del 5 de agosto de 2025, decidió en primera instancia sobre una acción de nulidad interpuesta por la Procuraduría General de la Nación (PGN), en contra del municipio de Puerto Colombia (Atlántico), por la falta de competencia temporal del Consejo Municipal de Puerto Colombia, para expedir el Acuerdo No. 013 del 05 de diciembre de 2017, mediante el cual se adoptó la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio.

Sobre el particular, la PGN sostuvo que, el Acuerdo No. 013 de 2017, violó los plazos legales para su expedición, al verificarse la renovación automática del Acuerdo No. 037 de 2000, debido a que dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del PBOT, la administración municipal de Puerto Colombia no procedió a iniciar el trámite para la formulación de la Revisión del Plan, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

En ese sentido, indicó que la administración municipal de Puerto Colombia, solo se encontraba habilitada hasta el 31 de diciembre de 2024, para iniciar el trámite



para la formulación del nuevo plan, por lo tanto, la entidad carecía de competencia temporal para efectuar revisiones del plan.

Además, sostuvo que el Acuerdo demandado no solo omitió el cumplimiento de los requisitos relacionados con los estudios básicos y cartografía, sino que igualmente no hubo el ajuste de las condiciones técnicas, y los aspectos asociados a la gestión del riesgo, lo cual configuró una violación por falta de aplicación de la ley que rige el procedimiento.

Por su parte, el municipio de Puerto Colombia afirmó que, la vigencia de los planes de ordenamiento no feneció a los 12 años, sino que se mantiene vigente hasta tanto se revise y adopte uno nuevo, en consecuencia, la llamada incompetencia temporal imputada al consejo Municipal al expedir el Acuerdo No. 013 de 2017, no tiene fundamento legal alguno.

En el mismo sentido, el Concejo Municipal de Puerto Colombia, señaló que en ningún momento el legislador establece que si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial traerá consigo la renovación automática de sus vigencias. Lo que se define es que seguirá vigente el ya adoptado, es decir, permanencia en vigencia, sujeto a las modificaciones y revisiones autorizadas por diversas normas legales vigentes y

pertinentes.

Bajo ese panorama, el Despacho estimó que, en el caso del municipio de Puerto Colombia, con ocasión a su densidad poblacional, la reglamentación del uso del suelo debe ser abordada a través de la expedición de un PBOT, cuyos componentes a largo plazo, solo pueden ser modificados al momento de la revisión general, es decir, el contenido estructural del PBOT debe tener una vigencia mínima de tres períodos constitucionales de la administración municipal o distrital (12 años) sin perjuicio de las revisiones o modificaciones excepcionales que puedan adoptarse, en atención a puntuales circunstancias.

Por lo tanto, no encontró fundado el argumento esbozado por la parte actora relativo a la eventual renovación automática, pues a pesar del vencimiento del término, al cabo del cual la administración municipal se encontraba habilitada para revisar y/o ajustar el PBOT adoptado a través del Acuerdo No. 037 de 2000, dicho instrumento continúa surtiendo sus efectos, hasta que se materialice, la revisión, ajuste o adopción de un nuevo plan de ordenamiento, conforme lo establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

Por otra parte, la Agencia Judicial encontró que, si bien los planos incorporados con los estudios detallados, que fungen como documentos de soporte técnico de la revisión del PBOT del municipio aprobado a través del Acuerdo objeto de reproche, se ajustaban a la normatividad relativa a su elaboración y la escala para proceder en tal sentido, no se evidenció lo mismo en lo que respecta a los documentos cartográficos catalogados como producto de los estudios básicos pertinentes.

Por consiguiente, la revisión del PBOT del municipio de Puerto Colombia, fue aprobado sobre la base de estudios básicos cuyos productos (documentos cartográficos) deficientes, por no cumplir a cabalidad los parámetros técnicos referentes a la escala de elaboración, previstos en el artículo 2.2.2.1.3.1.5. del Decreto 1077 de 2015.

Adicionalmente, precisó que previa presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial (POT) al concejo municipal o distrital, según sea el caso, se debe cumplir el trámite de concertación interinstitucional y de participación democrática, para posteriormente ser puesta en consideración del Concejo municipal o distri-

tal, previo concepto emitido por el Consejo Territorial de Planeación.

Al respecto, si bien el Despachó encontró acreditada la participación de diversos entes de carácter comunitario y de la comunidad en general, no constató la observancia del requisito de concertación que debía surtir ante el Consejo Territorial de Planeación, materializada en la rendición de concepto y emisión de recomendaciones dentro del tiempo estipulado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999.

En consecuencia, el Juzgado decidió declarar la nulidad del Acuerdo No. 013 del 2017, al concluir que fue expedido con violación y/o desconocimiento de las normas en que debió fundarse, específicamente por la insuficiencia técnica en los documentos cartográficos básicos del PBOT y la falta de acreditación del requisito de concertación ante el Consejo Territorial de Planeación.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se declara nulo el acuerdo de modificación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Armenia.

SENTENCIA NO. 100 DEL 22 DE JULIO DE 2025. JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE ARMENIA. .(DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la sentencia del 22 de julio de 2025 Juzgado Primero Administrativo Oral del Circuito de Armenia se pronuncia en primera instancia respecto de la acción de nulidad simple del Acuerdo 304 del 29 de abril de 2024 del Municipio de Armenia, que modifica el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del Municipio de Armenia. En ese sentido, la parte demandante sustenta la acción de nulidad por: (i) infracción la Constitución Política de Colombia y la normativa en materia de ordenamiento territorial; (ii) la aplicación de la vigencia establecida artículo 5, numeral 9 del POT (Acuerdo 019 de 2009) el cual estableció una vigencia de doce años y, (iii) un debido proceso de consulta pública, consultas previas, sin una garantía de participación ciudadana y democrática, y de la autoridad ambiental.

Por su parte, el Juzgado deberá determinar la nulidad del del Acuerdo 304 de 2024 del Municipio de Armenia, como la legalidad y el acatamiento de las normas aplicables en la materia. Frente al particular, la jurisprudencia señala los siguientes aspectos para tener en cuenta en su decisión:

1. La importancia de los Planes de Ordenamiento Territorial.



Foto: Freepik.es

Los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) constituyen el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. De conformidad con los principios del ejercicio de la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

De este modo, el ordenamiento del territorio tiene como propósitos (i) posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, su destinación al uso común, hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios, (ii) atender los procesos de cambio en los usos del suelo y adecuarlos en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible, (iii) propender a el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, los beneficios del desarrollo, la preservación del patrimonio cultural y natural (iv) y, a mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

2. Plan de Ordenamiento Territorial – Vigencia.

La vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial - POT está regulada por la Ley 388 de 1997 y se define en función de tres periodos períodos, corto, mediano y largo plazo, cada uno con una duración específica en términos de períodos constitucionales, de acuerdo a su contenido estructural y componentes urbanos y rurales.

3. Trámite de modificación o revisión y proceso de aprobación del POT

En primera medida, el proceso de modificación del POT incluye varias etapas de consulta y concertación con la autoridad ambiental e interinstitucional como de participación democrática mediante las consultas con la ciudadanía.

Los Concejos Municipales y Distritales, por iniciativa del alcalde, podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales con su debida motivación de acuerdo con el cumplimiento de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.

4. Modificaciones Excepcionales de Normas Urbanísticas

Las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas pueden realizarse en cualquier momento, siempre que se justifiquen técnicamente. Así pues, las modificaciones excepcionales aplicaran a las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan como fin asegurar los objetivos territoriales, sin alterar las estrategias de largo y mediano plazo del POT.

Sin perjuicio de lo anterior, del Plan de Ordenamiento Territorial - POT de Armenia su vigencia consta de tres períodos: corto, mediano y largo plazo. En primer lugar, la fecha de publicación en la gaceta oficial es a partir del 2 de diciembre de 2009, con una vigencia en los siguientes periodos: 1) corto plazo: 1.1) primer período de Administración: desde su fecha de adopción en el 2009 a diciembre de 2011. 1.2) segundo periodo de Administración: enero de 2012 diciembre de 2015. 2) mediano plazo: a partir de enero de 2016 a diciembre de 2019. 3) largo plazo: que inicia desde enero de 2020 a diciembre de 2023.

En ese sentido, la autoridad judicial señala que el Acuerdo No. 304 de abril 29 de 2024, "Por medio del cual se adopta una modificación al Acuerdo no. 019 de 2009 Plan de ordenamiento territorial del municipio de armenia 2009-2023", adoptó la modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento y considera los siguientes argumentos:

- **Falta de competencia temporal para modificar los componentes de mediano y corto plazo del Plan de Ordenamiento Territorial- POT**, en el sentido que era posible realizar la modificación del Plan debido que, al 31 de diciembre de 2023, habían vencido todos los plazos contemplados por él, no obstante, estos fenecimientos no aparejaron su vencimiento en su integridad, pues cada uno de sus componentes continuó rigiendo. Los vencimientos de los plazos de corto, mediano y largo permitieron la posibilidad de su modificación. En ese sentido, el alcalde y el concejo decidieron, cada una dentro de sus competencias, presentaron el proyecto de modificación y, en efecto, lo modificaron, lo cual jurídicamente es viable.

- **Expedición irregular del acto administrativo por no agotarse completamente el procedimiento previsto para tal efecto**, al expedirse no se tuvo una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial incluyendo consultas con gremios ni socialización del proyecto con la comunidad. Así como, el proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente; asimismo que, una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación.

Finalmente, el Juzgado declara la nulidad del Acuerdo No. 304 de abril 29 de 2024, y entre otras medidas establece:

- No condenar en costas al Municipio de Armenia (Quindío)
- Compulsar copias a la Procuraduría para investigar la falta de presentación de antecedentes administrativos.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

La Superintendencia de Industria y Comercio emitió concepto sobre el precio de comercialización de la VIS y VIP.

CONCEPTO NO. 25-179024 DEL 27 DE MAYO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Industria y Comercio, emitió respuesta a una consulta realizada a la entidad relacionada con el precio de comercialización de la Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Al respecto, precisó que, de acuerdo con el Consejo de Estado, dicho pronunciamiento no constituye acto administrativo, por cuanto se trata de consejos y orientaciones, que de ninguna manera producen efectos particulares ni generales, pues no crean derechos, deberes o imponen obligaciones.

Bajo ese marco, la entidad indicó que, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley 1480 de 2011, el precio debe indicarse en pesos colombianos y reflejar el valor total del producto, incluyendo impuestos y costos adicionales. Esta disposición busca garantizar que el consumidor tenga certeza sobre el valor real de adquisición de la vivienda y evitar confusiones derivadas de información ambigua o equívoca.

A través de la Ley 2294 de 2023 se definen los criterios para establecer el valor máximo de las viviendas VIS y VIP, tomando como base el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMLMV). En ese sentido, la clasificación de un inmueble como VIS o VIP, así como la fijación de



Foto: Freepik.es

su valor en salarios mínimos, solamente es determinante para identificar la naturaleza jurídica de la vivienda y delimitar el monto de la negociación, requisito indispensable para acceder a los beneficios legales asociados a dichas categorías; pero no para regular la manera como se debe informar su precio a los consumidores.

Por último, confirmó que la Superintendencia de Industria y Comercio no ha emitido publicaciones o circulares complementarias a la Circular Externa No. 004 del 12 de noviembre de 2024.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, emitió conceptos jurídicos relacionados con el régimen de propiedad horizontal y subsidios de vivienda.

CONCEPTOS NOS. 2025EE0032777, 2025EE0036531, 2025EE0036535, 2025EE0036547, 2025EE0036595, 2025EE0038242, 2025EE0036807, 2025EE0036600, 2025EE0038297, 2025EE0038389. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en atención a una serie de consultas realizadas a la entidad, emitió los siguientes conceptos jurídicos en sentido general y abstracto, es decir, de acuerdo con la entidad no tienen un carácter vinculante para los particulares:

Radicado	Concepto
2025EE0032777	Subsidio Familiar de Vivienda en especie otorgado por entidad territorial Es viable legalmente la asignación de un lote cuya propiedad hace parte entidad pública territorial (municipio), mediante la expedición de un acto administrativo (resolución), en la modalidad de subsidio familiar de vivienda en especie, bajo los parámetros establecidos en el respectivo Acuerdo expedido por el concejo municipal. Por lo tanto, en materia de Subsidio Familiar de Vivienda, las entidades territoriales como entidades otorgantes, son autónomas en determinar las modalidades y condiciones de los subsidios que pretender otorgar bajo la administración de recursos propios; sin embargo, los criterios de focalización para establecer la población destinataria del subsidio, deben respetar los lineamientos establecidos por el Gobierno nacional, de conformidad 76 de la Ley 715 de 2001.
2025EE0036531	Quorum asamblea general e impugnación de sus decisiones en la propiedad horizontal La mayoría calificada que refiere el artículo 46 de la Ley 675 de 2001, se refiere al 70% de los coeficientes de la copropiedad, es decir, aquellos que integran o componen el edificio o conjunto. En una asamblea general, sea de carácter ordinario o extraordinario, para la adopción de decisión relativa a la imposición de una expensa extraordinaria (independiente de su monto) o diferente a las comunes, requiere mayoría calificada, es decir, el 70% de los coeficientes que integran el edificio o conjunto, una votación que represente un porcentaje inferior a ello, implicaría que no fue aprobada la decisión de tal imposición.



Foto: Freepik.es

2025EE0036535	Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario financiados por el Gobierno Nacional. El beneficio de que trata el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012, es aplicable a las viviendas de interés prioritario en el marco del subsidio familiar de vivienda en especie (gratuita) reglamentado en el Decreto 1921 de 2012, compilado en el Decreto 1077 de 2015, lo que implica que el Gobierno nacional realice financiación total o parcial, según si la entidad territorial realizó aportes en bienes o recursos para la ejecución del proyecto de vivienda.
2025EE0036547	Precio de la VIS y VIP Sobre el precio de la vivienda de interés social, resulta claro que ha sido el legislador quien definió su tope, el cual fue expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes y se ha determinado para el periodo de vigencia del actual plan nacional de desarrollo, esto es para los años comprendidos entre el 2022 – 2026, en 135 SMMLV para el caso de la vivienda de interés social.
2025EE0036595	Cesión de bienes fiscales Los Concejos Municipales no ostentan facultades de autorización de actos de cesión, sin embargo, para el caso en concreto se sugiere revisar la configuración del régimen municipal y directrices conforme a criterios de autonomía territorial, administración del territorio y patrimonio como complemento a las actuaciones adelantadas en el marco de cesión de bienes fiscales.
2025EE0038242	Investigación a propiedad horizontal En el ordenamiento jurídico colombiano no se ha creado una entidad encargada de ejercer la vigilancia e inspección sobre la propiedad horizontal, por lo que el primer órgano de control es la asamblea general de propietarios, quien puede delegar en el consejo de administración la supervisión de las funciones de la persona jurídica, conformado por personas que protegen los intereses de la comunidad y sus inmuebles. Entonces, si bien ley no estableció una autoridad específica para el “control y vigilancia” de la propiedad horizontal, este lo ejercen los copropietarios, a su vez como responsables de la elección del consejo de administración, del administrador y revisor fiscal.
2025EE0036807	Consumo responsable de cannabis en espacios privados en la propiedad horizontal La Ley le otorgó a la Asamblea o Consejo de Administración de las propiedades horizontales la posibilidad de regular lo relativo al uso del cannabis en las diferentes zonas comunes en conjuntos residenciales o las unidades de propiedad horizontal de propiedades horizontales, en el marco de la Ley 675, dejando fuera de la regulación lo relativo a las zonas privadas, razón por la cual no se podrá imponer medidas sancionatorias ni prohibición por parte de los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, en fundamento a los derechos constitucionales del libre desarrollo de la personalidad y a la intimidad.

2025EE0036600	Porcentaje de participación en las expensas comunes en las Unidades Inmobiliarias Cerradas La persona jurídica de la Unidad Inmobiliaria Cerrada nace solo hasta cuando se realiza el registro del régimen de Propiedad horizontal en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del municipio donde se localice la propiedad y con ello los derechos y obligaciones de los propietarios que conforman la Unidad Inmobiliaria Cerrada, en los que se encuentran la participación en el pago de las expensas comunes en los términos definidos por sus integrantes, para lo cual es necesario realizar la constitución de la Unidad Inmobiliaria Cerrada, siempre y cuando no se afecte el espacio público.
2025EE0038297	Expensas comunes Todo propietario de un bien privado sometido al régimen de propiedad horizontal (incluso el propietario inicial), debe contribuir al pago de expensas comunes causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto, contribución que se debe efectuar teniendo en cuenta el coeficiente de copropiedad definitivo o provisional que se haya determinado en el reglamento para cada bien de dominio particular.
2025EE0038389	Quorum y decisiones del Consejo de Administración En los conjuntos residenciales es potestativa la conformación del consejo de administración, contrario a los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto con más de treinta bienes privados sin contar parqueaderos o depósitos los cuales deben tener un consejo de administración, el cual se integra con un número impar de tres o más propietarios de las unidades privadas que conforman el edificio o conjunto sometido a régimen de propiedad horizontal; dichos miembros son elegidos de manera expresa por la asamblea general de propietarios. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, a menos que el reglamento de propiedad horizontal señale un quorum especial, caso en el cual deberá estarse a lo dispuesto en el reglamento.

SABÍAS QUE...

Se anunció el lanzamiento de la Calculadora de Huella de Carbono Empresarial.



COMUNICADO DE PRENSA DEL 05 DE AGOSTO DE 2025. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Industria, Comercio y Turismo (MINCIT) en colaboración con Colombia Productiva, anunció el lanzamiento de la Calculadora de Huella de Carbono Empresarial, herramienta que permitirá a las empresas medir y evaluar las emisiones de gases de efecto invernadero generadas por sus actividades en los siguientes dos niveles:

- Emisiones directas: aquellas que provienen de fuentes que son propiedad o están controladas por la organización, como la quema de combustibles en calderas, vehículos, y procesos industriales.
- Emisiones indirectas: aquellas derivadas de la generación de electricidad, calor o vapor que la organización compra y consume.

Así, los empresarios podrán contar con información valiosa para definir estrategias que reduzcan sus emisiones de gases de efecto invernadero y aumentar su productividad. Esta calculadora se podrá consultar gratuitamente a través del siguiente link <https://www.colombiaproductiva.com/herramientas/medicionde-carbono>

SABÍAS QUE...

Se reactiva el Registro Nacional de Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (RENARE).



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 31 DE JULIO DE 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), confirmó la reactivación gradual del Registro Nacional de Reducción de Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (RENARE). De esa manera, las personas o entidades que deseen ingresar consultar o continuar usando RENARE, deberán estar registrados en el Servicio Autenticación Digital, una plataforma que permite validar la identidad de personas y entidades que interactúan con sistemas públicos.

Por su parte, para los proyectos ya inscritos en RENARE, que no cuenten con el registro de Autenticación Digital, deberán enviar evidencia del proceso al correo renare@minambiente.gov.co

En todo caso, a partir del 15 de agosto de 2025, quienes se encuentren registrados podrán consultar sus proyectos o continuar el proceso de inscripción en la fase de factibilidad, las instrucciones para continuar con las fases de formulación, implementación y cierre se comunicarán próximamente.

El nuevo enlace de acceso a RENARE es el siguiente <https://registro-solicitudes-ambientales.minambiente.gov.co/renare>

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+